



Vaše šelma v reální džungli

Prodej - Byt

Číslo zakázky: N00027

Prodej bytu 102 m² u metra C s výhledem a 3x lodžie

Sedlčanská, Praha 4, Praha, Česko



~~11 000 000 Kč~~

za nemovitost

9.900.000 Kč



Vyřizuje

Jan Holický

jan@janholicky.cz

+420 733 423 333

IČ: 87713161

Typ zakázky	Prodej	Typ nemovitosti	Byt
Dispozice bytu (velikost)	4+kk	Druh objektu	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Číslo podlaží v objektu	11	Počet podlaží objektu	13
Energetická náročnost budovy	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: hledáte prostorný byt, přímo u metra a navíc s luxusním výhledem a s 3 lodžie, pak takových míst v Praze moc není! My máme jedno čerstvě v nabídce:

Prostorný 101,7m² byt s 4 pokoji a z toho 3 neprůchozí, s dalšími 3 lodžie (7m² + 3,3 + 3,3) a výhledem na město v 10 patře a k tomu přímo u metra Kačerov. Zajímavou výzvou a přidanou hodnotou do budoucna může být i střecha u bytu. Čtěte dál!

10 patro daleko od přízemních událostí všedního dne. Orientace lodžie je na východ, nestíněný výhled, oceníte východy slunce, kde se ráno zvedá oranžový sluneční kotouč nad obzorem jak v Karibiku.

doprava: přímo na metru Kačerov linka C, bus Kaceřov, vlak Kaceřov, přímo pod domem parkoviště, 500m na městský okruh a na výpadovku na Brno.

příroda: Kunratický (Krčský les) je dostupný a viditelný. Autem 4 minuty, pěšky asi 20 min rychlejší chůze.

Veškeré služby, 1-2 zastávky metrem a jste v nákupních centrech Pankrác nebo Budějovická, vyberte si. To jsou 1 resp. 4 minuty. Metro je vzdálené 5min chůze.

Dům je zateplený, z roku 1980, prošel časem mnoha revitalizacemi a s fungujícím SVJ.

více info naleznete na mém webu www.janholicky.cz

A nakonec můj tajný tip: tento byt má jeden skrytý potenciál a to francouzské okno v zadní části, které směřuje na otevřenou střechu. Střecha není pochozí a proto není možné střechu využívat jako terasu, nic ale nebrání okno otevřít a kochat se výhledy z bytu. A pokud by se Vám podařilo domluvit se s SVJ a zaplatit si zbudování pochozí vrstvy, která by se třeba umístila

na terče. Pak by to byla další obrovská přidaná hodnota.

Zajímají Vás například platby energií a aktuální zálohy do SVJ: podívejte se na můj web uvedený v mém profilu a nebo napište!

Majitel si vyhrazuje právo vybrat si kupce.

Vybavení není součástí prodeje ale může být odprodáno zvlášť. Lednice a pračka je součástí.

Platby SVJ ,energie a další

Ve fondu oprav je nyní nashromážděno cca 2,5 mil korun, SVJ nemá žádné úvěry.

Měsíční příspěvek do fondu oprav činí 2.346,- Kč.

Záloha na vytápění 1.365,- Kč

Záloha voda studená, teplá a ohřev: 1.715,- Kč.

Aktuální zálohy plynu , týká se pouze vaření: 480,- Kč

Aktuální zálohy elektřiny, týká se pouze svícení a spotřebičů: 1.170,- Kč.

Dům

Dům je zateplený, z roku 1980, prošel časem mnoha revitalizacemi a s fungujícím SVJ.

V roce 2005 proběhla rekonstrukce a přestavba bytového jádra, včetně změny dispozic.

Dům prošel zateplením a vytvořením nové fasády cca 2007, v roce cca 2010 proběhla rekonstrukce výtahů. stoupačky cca 2015, nová střecha 2020, kompletní elektroinstalace, včetně páteřních rozvodůprobíhá od roku 2021 + vlastní optická síť.

Dům bude čekat ještě rekonstrukce suterénu a oprava fasády.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Sedčanská 1327/65

PSČ, místo: 140 00 Praha 4 - Michle

Typ budovy: Bytový dům

Plocha obálky budovy: 4887,2 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,23 m²/m³

Energeticky vztažná plocha: 7499,0 m²

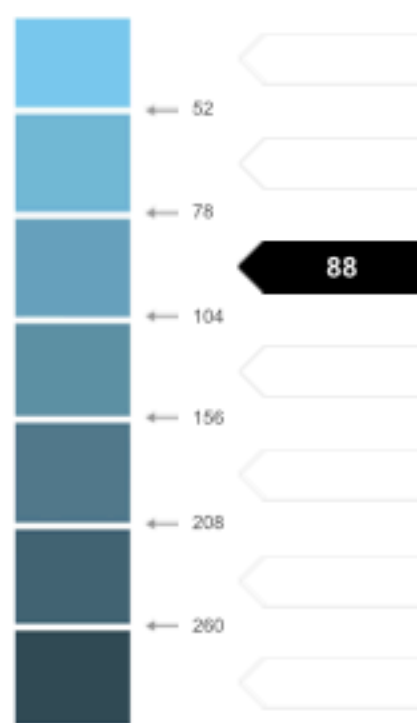


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

527,161

663,481

Společenství vlastníků jednotek Sedlčanská 1327

IČ 19441509

Členské (evidenční) číslo: 97
Číslo střediska: 953
Číslo bytu: 77
Podlaží: 11
Typ prostoru: byt
Počet osob: 2
Podlahová plocha (m²): 101,70 m²
Užitná plocha (m²): 111,19 m²
Započitatelná plocha (m²): 69,62 m²

953/77

Slavík Oto



190 16 Praha 9

Při platbě použijte tato uvedená data:

Variabilní symbol: 9530107702

Specifický symbol: 102

Číslo účtu:



Měsíční předpis na úhradu příspěvku vlastníka a záloh na poskytované služby

platný od 01.03.2024

Úhrady příspěvku na správu domu

1	Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	2346,00
2	Dlouhodobá záloha - další	0,00

Úhrady na služby a energie

1	Poplatek za správu	151,00
2	Pohotovostní služba	0,00
3	Pojištění	0,00
4	Náklady spojené s užíváním pozemku	0,00
5	Výtahová služba	53,00
6	TV signál	0,00
7	Odvoz domovního odpadu	154,00
8	Elektřina společných prostor	143,00
9	Odměny statutárních orgánů	0,00
10	Mzda domovníka vč. pojištění	0,00
11	Mzda pracovníků domu včetně pojištění	0,00
12	Úklid	121,00
13	Ostatní náklady	254,00
14	Výnosy z nebytových a společných prostor	0,00
15	Ostatní výnosy	0,00
16	TO záloha na vytápění	1365,00
17	TE záloha ohřev vody	773,00
18	TV záloha teplá voda	243,00
19	SV záloha studená voda	699,00

Celková částka měsíční úhrady splatná do 15. dne běžného měsíce

6302,00 Kč

Položky pojištění a odměny statutárního orgánu jsou uvedeny v nulové výši oproti očekávaným nákladům, neboť lze očekávat výnosy z pronájmů nebytových prostor ve výši cca 400.000,- Kč/rok, které tyto náklady pokryjí (pojištění 45.000,- Kč/rok, odměny dle výše schválené na schůzi). Statutární orgán tak rozhodl proto, aby vlastníci neměli zvýšené měsíční náklady na bydlení, neboť předpis úhrad nemůže obsahovat minusové položky. Náklady budou proti výnosům postaveny v ročním vyúčtování, tedy stejně jako v minulosti v bytovém družstvu. V případě užití nesprávného variabilního nebo specifického symbolu bude platba považována za neuhrazenou se všemi právními důsledky.

V Praze dne 24.01.2024

Za správce, kterým je SBD POKROK na základě mandátní smlouvy uzavřené s SVJ:

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
předsedkyně představenstva

Ing. Kateřina Bednářová
místopředsedkyně představenstva

Z dokumentu Prohlášení vlastníka:

77. Jednotka č. 1327/77 v pozemku č.parc.: 176/2 jehož součástí je dům č.p. 1327, k.ú. Michle. Jednotka se skládá z bytu o velikosti 5+kk/3L, umístěného v 11.n.p. domu č.p.1327, or.č. 65, k.ú. Michle o půdorysné ploše všech místností včetně půdorysné plochy všech vnitřních svislých nosných a nenosných konstrukcí **101,7m²** a podílu na společné části nemovité věci uvedené v čl. A odst.1 o velikosti **1017/54027**.

Podíl na společné části nemovité věci je stanoven vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy bytu v jednotce k celkové podlahové ploše všech bytů v domě.

Společná část nemovité věci vyhrazená k výlučnému užívání:

Lodžie	6,96m ²
Lodžie	3,36m ²
Lodžie	3,36m ²
Zádveří 11 B	4,30m ²
Sklepní kóje 77	0,99m ²

(plocha části lodžii, sklepní kóje a zádveří se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytu)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.08.2024 12:15:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727750 Michle

List vlastnictví: 12307

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Slavík Oto Ing. a Slavíková Markéta, [REDACTED] 19016 Praha 9	[REDACTED]	[REDACTED]
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
	1327/77	byt	památkově chráněné území	obč.z.	1017/54027
Vymezeno v:					
Parcela	176/2	zastavěná plocha a nádvoří			691m2
Součástí je stavba: Michle, č.p. 1327, byt.dům, LV 2033					
	176/3	zastavěná plocha a nádvoří			142m2
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb, LV 2033					

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu ze dne 06.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2023 06:53:42. Zápis proveden dne 13.12.2023.

V-62424/2023-101

Pro: Slavík Oto Ing. a Slavíková Markéta, [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.08.2024 12:15:02

Okres:

Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727750 Michle**

List vlastnictví: **12307**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 07.08.2024 12:31:32

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.