



## Mezonetový byt 5+kk (208 m<sup>2</sup>) s velkou terasou (42 m<sup>2</sup>) a nádherným výhledem

Janáčkově nábřeží 1075/27, byt. jednotka 1075/18, Praha 5 - Smíchov

### Základní charakteristika

#### Poloha:

Nádherný byt se nachází v horních patrech secesního domu z roku 1903 v jedné z nejžádanějších lokalit – na Janáčkově nábřeží přímo proti Národnímu divadlu a Mánesu. Z oken je nádherný výhled na Vltavu, Národní divadlo i Tančící dům a z velké terasy na Petřín. Přímo před domem je parčík se světoznámým Jazz Dockem a nově otevřený Dětský ostrov.

#### Popis bytu:

Mezonetový byt 5+kk s velkou terasou o celkové podlahové ploše bez terasy 207,8 m<sup>2</sup> a nachází se v 6. a 7. NP sedmipodlažního domu s výtahem. Vstup do bytu je z 6. NP. Byt byl kolaudován v r. 2011.

Byt obsahuje 5 pokojů, vstupní halu, 2 koupelny, šatnu, technickou místnost, kotelnu, galerii a terasu (42 m<sup>2</sup>), jejíž výměra se do plochy bytu nezapočítává.

Ze vstupní haly se vchází do obrovského, nahoru otevřeného obývacího pokoje, z jehož oken je romantický výhled na Vltavu, Národní divadlo, Mánes i Tančící dům. V obývacím pokoji je moderní krb na dřevo obložený mramorem a kuchyňská linka ve tvaru U. Komfort zvyšuje jídelní výtah, který vede přímo z kuchyňské linky do horního patra a umožňuje tak pohodlné využívání vrchní terasy. Vpravo ze vstupní haly se vchází do dvou pokojů orientovaných na západ, do velké koupelny, technické místnosti, šatny a kotelny.

Nahoře je nad obývacím pokojem galerie se skleněným zábradlím a dva pokoje, každý se vstupem na velkou, klidnou terasu. Z terasy je nádherný výhled na Petřín. Nahoře je rovněž druhá velká koupelna s WC.

Celý byt je vytápěn radiátory s vlastního plynového kotle, teplá užitková voda je zajišťována pomocí dvou plynových bojlerů. Okna a balkónové dveře jsou v dřevěném provedení EURO se zasklením izolačními dvojskly a elektrickými roletami. Na podlahách je lamelová podlaha s bambusovou nášlapnou vrstvou a dlažba.

Celková podlahová plocha bytu:<sup>1</sup> 207,8 m<sup>2</sup> + terasa (42 m<sup>2</sup>)

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Obývací pokoj s kuch. koutem | 70,5 m <sup>2</sup> |
| Pokoj                        | 24,8 m <sup>2</sup> |
| Pokoj                        | 19 m <sup>2</sup>   |
| Hala                         | 22 m <sup>2</sup>   |
| Koupelna                     | 10,6 m <sup>2</sup> |
| Technická místnost           | 2,6 m <sup>2</sup>  |
| Kotelna                      | 0,4 m <sup>2</sup>  |
| Galerie                      | 8,6 m <sup>2</sup>  |
| Pokoj                        | 23,5 m <sup>2</sup> |
| Pokoj                        | 16 m <sup>2</sup>   |
| Koupelna s WC                | 5,9 m <sup>2</sup>  |
| Terasa                       | 42 m <sup>2</sup>   |

*Výměry místností jsou stanoveny odhadem ze stavebních výkresů*

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 2078/17187.

<sup>1</sup> dle prohlášení vlastníka

**Popis domu:**

Historický secesní dům z roku 1903 byl navržen architektem Jiřím Justichem s výtvarnou spoluprací Jindřicha Říhy. Fasáda je symetrická se secesní výzdobou a dvěma arkýři přes 1. a 2. patro zakončenými balkonem. Dům má celkem 7 nadzemních a 1 podzemní podlaží a výtah.

V upraveném dvoře se nachází altán, které je možné využívat.

V letech 2016 a 2017 proběhla rekonstrukce celého domu - elektřina, sklepy, interiéry, fasády, rozvody vody a odpadů atd.

**Platby SVJ a stav financí SVJ**

Platba do fondu oprav za měsíc

45 Kč/m<sup>2</sup>

Platba do fondu oprav za měsíc

9.351 Kč/prodáváný byt

Úvěr na rekonstrukci či opravy domu

ano (splácí se z FO)

| Zálohy za byt/měsíc k 11/2018 <sup>2</sup>         |       |     |
|--|-------|-----|
| Správa domu a pozemku (fond oprav)                 | 9.351 | CZK |
| Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem |       |     |
| SUV  | 488   | CZK |
| Úklid  | 130   | CZK |
| Společná elektřina                                 | 22    | CZK |
| Výtah  | 218   | CZK |
| Odvoz komunálního odpadu                           | 120   | CZK |
| Společná TV anténa                                 | 5     | CZK |
| Komín  | 90    | CZK |

**Hypotéka:**

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

**Prohlídky:**

- čtvrtek 29.11.2018, 14:00 – 16:00 hod.
- středa 12.12.2018, 14:00 – 16:00 hod.

Případné další mimořádné prohlídky pouze po dohodě s poskytovatelem, jejich konání není možno nárokovat.

**Adresa:** Janáčkovo nábřeží 1075/27, 150 00 Praha 5 – Smíchov

**Zodpovědná osoba:**

Ing. Kristina Gavlasová

E-mail: [kristinag@gavlas.cz](mailto:kristinag@gavlas.cz)

Mobil: 777 092 890

Tel.: 221 666 666

**Kontakt pro hypotéky:**

Leona Nechvílová

Mobil: 603 527 171

E-mail: [leona.nechvilova@gmail.com](mailto:leona.nechvilova@gmail.com)

Antonín Petřskovský

Mobil: 608 981 771

E-mail: [antonin.petrskovsky@sbelter.cz](mailto:antonin.petrskovsky@sbelter.cz)

<sup>2</sup> dle evidenčního listu