

K prodeji, Byt 2+1, 57 m²

íslo inzerátu (ID): 4287502 Datum vydání: 15.11.2024

Cena za nemovitost:

2 900 000 K

Lokalita:

Ostrava

REZERVACE!

Vítejte opět v Ostravě - Porubě! Ten kdo je z Poruby, tak ví, jak se tady skutečně žije.

Nabízíme Vám byt 2+1 s francouzským oknem v osobním vlastnictví na ulici Slepá v nízké zástavbě, jen kousek od Hlavní třídy. Celý dům právě prochází revitalizací, již brzy bude zateplen a s novou fasádou.

Byt s užitnou plochou 56.9 m² se nachází ve 4. nadzemním podlaží ze 4, což přináší větší klid a soukromí pro život. Byt jsme nechali zkreslit projekční kanceláří, k dispozici je i 3D model bytu. V přední je vestavná skříň s velkým úložným prostorem, kterého nikdy není dost. Z přední jsou vstupy do všech pokojů, kuchyně a koupelny s WC s rohovou vanou, kde se Vám bude příjemně relaxovat.

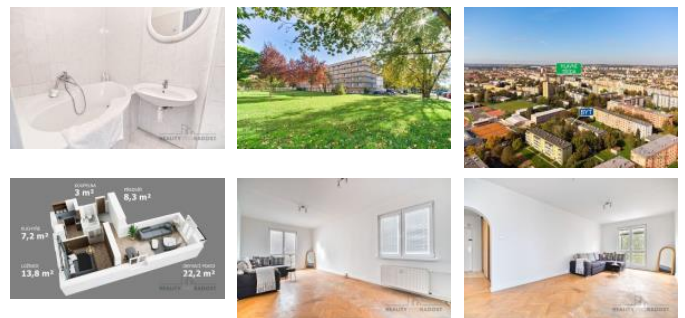
Obývací pokoj je světlý a prostorný s francouzským oknem orientován na jihozápad. Ložnice je útulná a čeká na nového majitele, kterého čeká inspirovat naše vizualizace od projekční kanceláře Ateliér Ostrava. V kuchyni laděné do přírodních barev se můžete kulinářsky vydat a hned hotové jídlo servírovat u stolu pod oknem.

Na podlahách jsou zachovalé dřevěné parkety, v koupelně je dlažba. V bytě jsou nové rozvody elektřiny (2015) a voda v plastu v rámci rekonstrukce koupelny a kuchyně. K bytu náleží sklep 2,4 m² a lze využívat i další prostor pro uskladnění v cí nebo kola.

Dům po revitalizaci by měl mít energetický štítek B, nyní má D. Cena 2.900 000 Kč je s doplacením podílu na revitalizaci budovy. Cena 2.800 000 Kč je bez doplacení podílu na revitalizaci, s tím, že nový majitel podepíše smlouvu o zaplacení od SVJ vztáženou na bytovou jednotku 1094/11 ve výši 103 578, 90 Kč + 3,5% roční úrok a bude moci do 20.9. 2027 splácet SVJ částku 3 035 Kč. Dokončení revitalizace je plánované do konce roku 2024. Dále je v plánu nová elektřina ve společných prostorách a výmalba chodby - podíl nákladů vztážený na danou bytovou jednotku bude cca do 30.000 Kč dle informací předsestry SVJ.

SVJ – měsíční platba dle spotřeby v předchozím roce. Nyní 6.000 Kč dle ložných nákladů (3 osoby) a pak jednou ročně vyúčtování skutečných nákladů, nemají měsíční předpis rozepsán na položky. Do fondu oprav dávají 200 Kč měsíčně a opravy pak vyúčtovávají dle skutečných nákladů jednou ročně, nyní ve fondu oprav je našetřeno cca 112 000 Kč. Na revitalizaci budovy začíná se majitelé bytů již skládali, takže nejsou zatíženi úvratem.

Za rok 2023 na jednotku 1094/11, která je předem prodána, byly náklady na vytápění 43 201 Kč, náklady na ohřev TV 11 064 Kč, náklady na studenou vodu v TV 2.961 Kč, náklady na studenou vodu 5 796 Kč, elektřina společné prostory 268 Kč, úklid 840 Kč, náklad na vlastnictví 4 245 Kč, náklad na správu 1.200 Kč, fond oprav 200x12= 2.400 Kč - celkem 71 975 Kč /rok 2023. Podle toho



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Alžběta
Veřková, MBA**

Tel:

777006739

Email:

**vecerkova@reality-
proradost.cz**

**REALITY
PRORADOST s.r.o.**

Tel:

704532094

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00
Praha 1**

Web:

www.reality-proradost.cz

na rok 2024 byly stanoveny zálohy 6.000 K /m síc bez položkového rozpisu. K náhledu vyú tování na prohlídkách. K t mto náklad m je nutno p ipo ítat elekt inu + plyn na va ení.

V p ípad více zájemc si majitel vyhrazuje právo prodat byt nejvyšší nabídce.

ID inzerátu ESO:	4287502
Inzerát aktualizován:	15.11.2024
Inzerát vydán:	23.10.2024
ID zakázky v RK:	24295
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	4. podlaží
Obytná plocha:	57 m2
Užitná plocha:	57 m2
Podlahová plocha:	57 m2
Plocha sklepa:	2 m2
Zastav ná plocha:	204 m2