

## EXE\_Podíl 19/48 bytového domu v obci Libeň, okres Praha – Hlavní město

Obrázek  
není veřejný

Lokalita: náměstí Dr. Václava Holého 1055/14, Hlavní město Praha  
1.prohlídka: 1.8.2022 12:00  
2.prohlídka: 8.8.2022 12:00

Dražební místo  
**elektronicky na [www.eurodražby.cz](http://www.eurodražby.cz)**

**Minimální kupní cena: 21 566 667,- Kč**

Odhadní cena: 32 350 000,- Kč

Vyvolávací cena: 21 566 667,- Kč

Jistina: 500 000,- Kč

Číslo prodeje: 010/2022-EXE

Zahájení dražby: 24.8.2022 10:00

### Podrobný popis

Jedná se o řadový, vnitřní bytový dům zděné konstrukce, který je do výšky 1. NP tvořen železobetonem č.p. 1055 Libeň. Dům je pravděpodobně založen na základových roštích a je z roku 1926. Budova má celkem 6 nadzemních podlaží, včetně volného půdního prostoru, kde se nacházejí jednotky a 1 podzemní podlaží, v kterém jsou komerční a společné prostory. V domě je celkem 9 bytů. V budově není výtah. Jednotlivé jednotky jsou přístupné z centrálního schodiště. Krov je dřevěný. Střecha budovy je sedlová s krytinou z betonových tašek zn. Bramac. Na střeše jsou žlaby se svody, komín a bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou osazeny a jsou z pozinkovaného plechu. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Vchodové dveře do domu jsou hliníkové. Okna domu jsou dřevěná dvojitá. Fasáda budovy není zateplená, obsahuje řadu architektonických prvků. V suterénu bytového domu se nachází komerční a společné prostory. V 1. NP bytového domu je obchodní prostor, průjezd do dvora a byt č. 1 o ploše cca 42 m<sup>2</sup>. Ve 2. NP jsou dva byty o dispozici 2+1 o ploše cca 75 a 72 m<sup>2</sup>. Ve 3. NP jsou dva byty o dispozici 3+1 a 1+1 o ploše 96 a 54 m<sup>2</sup>. Ve 4. NP jsou dva byty o dispozici 3+1 a 1+1 o ploše cca 99 a 52 m<sup>2</sup>. V 5. NP jsou dva byty o dispozici 2+1 o ploše cca 73,5 a 76 m<sup>2</sup>. V podkroví se nachází volný půdní prostor a jedna místnost. Dle sdělení spoluvlastníka jsou byty převážně v původním stavu. Ve dvorní části bytového domu se nachází zděná dílna s garáží a zděný nádvorní sklad s plechovými vraty. Prostory jsou využívány pro komerční účely (cykloservis). Celková užitná plocha bytových prostor je 639,5 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha komerčních prostor skládajících se z dílny se sklady ve dvorním traktu (70 m<sup>2</sup>), obchodu v 1. NP bytového domu (65 m<sup>2</sup>), zděného nádvorního skladu s plechovými vraty (80 m<sup>2</sup>) a suterénu. Dle sdělení vlastníka lze také využít suterénní prostory (dílny/sklady) o celkové ploše 124 m<sup>2</sup>. ~~Zo vzhledem k této skutečnosti započítáváme plochou o velikosti 50 %.~~ Celková započtená plocha za komerční prostory je 277 m<sup>2</sup>. Užitné plochy prostor v bytovém domě byly převzaty z přehledu nájmu poskytnutých majoritním spoluvlastníkem a části projektové dokumentace. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynovodu. Vytápění v bytech je pomocí lokálních plynových přímotopů WAW nebo ústřední pomocí kotle na plyn. Ohřev teplé vody je bojler. Přípojky nebylo možné ověřit. Stavební pozemek parc.