



Informační memorandum

PRODEJ BYTOVÉHO DOMU

4x byt

1x ateliér

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A4912

Lumiérů 390/3, Praha 5 - Hlubočepy,
Hlavní město Praha

Obsah

Základní informace o nemovitosti:	2
Informace o aukci:	3
Poloha:.....	4
Dispozice jednotlivých jednotek	0
Půdorysy bytových jednotek	2
3D vizualizace bytových jednotek	6
Katastrální mapa k.ú. Hlubočepy - LV 11186:	8
Územní plán - současný stav:	9
Předmět prodeje:	10
Výpis z KN – k.ú. Hlubočepy LV 11186	11
Fotogalerie	13

Základní informace o nemovitosti:

Prodej bytového domu se 4 bytovými jednotkami a obytným ateliérem v zahradě v těsné blízkosti Barrandovských studií. Jedná se o jedinečnou investiční příležitost. Dům byl postaven ve 30. letech s prvky funkcionalismu jako vícegenerační bydlení. Výstavba probíhala ve stejném období jako filmové ateliéry. 3 byty jsou pronajaty, 4. byt + ateliér užívá majitel domu.

CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA 211,87 m²

Potenciál výnosu za celý bytový dům	755.000,- Kč/rok
-------------------------------------	------------------

Nájemné:

Byt	Velikost	Výměra	Cena pronájmu
č. 1	1 + 1	40 m ²	9.900,- Kč + energie
č. 2	2 + 1	56m ³ + balkon 1,5 m ²	14.500,- Kč + energie
č. 3	2 + 1	56,4 m ² + balkon 1,5 m ² + balkon 1,37 m ²	15.000,- Kč + energie
č. 4	2 + 1	44,4 m ² + terasa 9,08 m ² + terasa 5,16 m ²	14.900,- Kč + energie
atelier	1 + kk	29 m ²	6.000,- Kč + energie
Potenciál výnosu za celý bytový dům			755.000,- Kč/rok

DISPOZICE:

- 1.NP- byt 1+1 – podlahová plocha bytu 37,94 m²
- 2.NP- byt 2+1 – podlahová plocha bytu 54,12 m²
- 3.NP- byt 2+1 – podlahová plocha bytu 54,28 m²
- 4.NP- byt 2+1 – podlahová plocha bytu 42,53 m²

ATELIÉR 23 m² - podlahové topení, kuchyňský kout, samostatná koupelna se sprchou, bez WC (možnost dodělat), prosklené dveře na zahradu

Možnost parkování před domem, 1 parkovací stání na zahradě

Vytápění + ohřev TUV - centrální plynový kotel + podružné měřiče v každém bytě, voda paušál na osobu, nové stupačky, plastová okna, nová střecha

Sítě: elektřina, obecní kanalizace, obecní vodovod, plyn

Dopravní obslužnost: Nemovitost je přístupná z obecní asfaltové komunikace.

Informace o aukci:

Aukce se koná na adrese www.verejnedrazby.cz/A4912

Anglická aukce s limitní cenou:

Vyvolávací cena vč. provize s DPH	17.000.000,-Kč
Minimální příhoz	100.000,-Kč
Vratná kauce	1.000.000,-Kč

Aukce se koná od 24.10 10:00do 11. 12. 2019 15:00 hod.

Kontaktní osoba:

Alice Waagnerová, waagnerova@gaute.cz, +420 731 185 908 – informace o nemovitosti, organizace prohlídek

Mgr. Luboš Macháček, machacek@gaute.cz, +420 605 341 674 - informace o aukci, smluvní dokumentace

Video prohlídka dostupná na youtube: <https://youtu.be/g3HvI0GP5BM>

Termíny prohlídek:

(nutno rezervovat termín prohlídky na waagnerova@gaute.cz +420 731 185 908

6. 11. 2019

7. 11. 2019

20. 11. 2019

21. 11. 2019

3. 12. 2019

4. 12. 2019

Časy prohlídek jsou stanoveny po individuální domluvě s makléřem

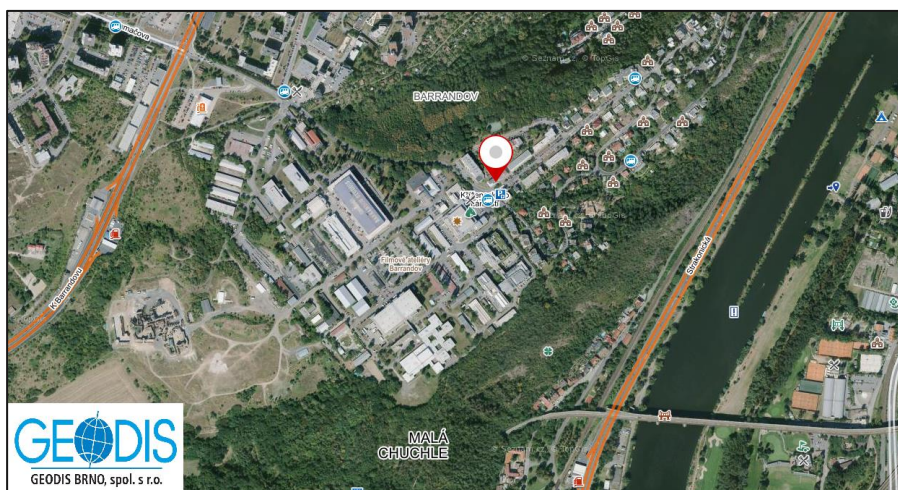
Prohlídku je nutné si domluvit nejpozději 24 hodin před datem prohlídky mailem nebo telefonicky.

Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou nám známy žádné změny nebo odvolání. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

Poloha:

Adresa: Lumiérů 390/3, Praha, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy, Hlavní město Praha
GPS: 50.0313389N, 14.3922808E

Nemovitost se nachází v těsné blízkosti filmových ateliérů Barrandov – Kříženeckého náměstí, přímo u autobusové zastávky Filmové ateliéry.



Vzdálenosti:

Barrandovská studia 50 m
Nejbližší stanice metra – Smíchovské nádraží případně zastávka Nové Butovice (trasa metra B)
Karlův most 9,4 km
Historické centrum Praha 8,2 km
Nájezd na dálnici D1 směr Brno – K Barrandovu -> Barrandovský most -> Jižní spojka → D1

Dopravní dostupnost

Automobilem Lumiérů -> Filmařská -> Barrandovská -> K Barrandovu -> Strakonická

Autobusová zastávka Filmové ateliéry - linka č. 105
Autobusová zastávka Filmové ateliéry - linka č. 230
Autobusová zastávka se nachází přímo před nemovitostí

Tramvajová zastávka K Barrandovu - linka č. 5
Tramvajová zastávka K Barrandovu - linka č. 12
Tramvajová zastávka K Barrandovu - linka č. 20
Tramvajová zastávka K Barrandovu je vzdálena od nemovitosti 1,1 km (pěšky)

Jízdní doba z konečné zastávky Sídliště Barrandov do vybraných zastávek v centru Prahy:

Smíchovské nádraží - 13 min
Anděl - 17 min
Karlovo náměstí - 23 min
Václavské náměstí - 27 min

Malostranská - 28 min
Strossmayerovo náměstí - 33 min
Hradčanská - 33 min

Dispozice jednotlivých jednotek

Bytová jednotka č. 390/1	
	výměra [m ²]
pokoj	15,19
komora	1,10
technická místnost	4,02
kuchyň	9,10
WC+koupelna	4,76
chodba	3,77
podlahová plocha bytu	37,94
svislé konstrukce	2,06
výměra jednotky (dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb.)	40,00

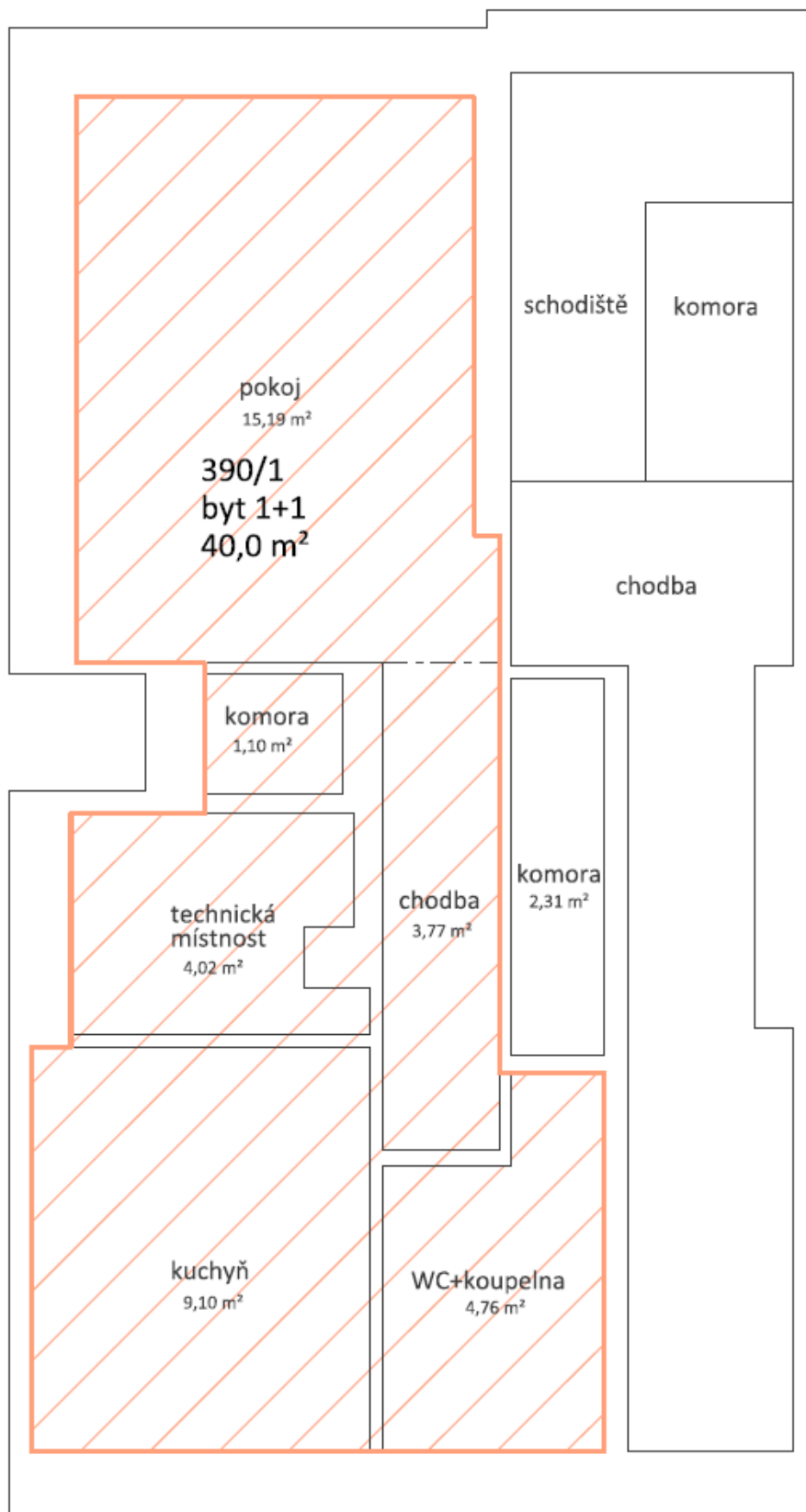
Bytová jednotka č. 390/2	
	výměra [m ²]
pokoj 1	12,47
pokoj 2	13,71
kuchyň	15,90
spíž	0,86
koupelna	2,91
WC	1,41
chodba	6,86
podlahová plocha bytu	54,12
svislé konstrukce	2,13
výměra jednotky (dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb.)	56,30
balkon	1,50

Bytová jednotka č. 390/3	
	výměra [m ²]
pokoj 1	9,98
pokoj 2	16,39
kuchyň	14,54
spíž	0,90
koupelna	2,99
WC	1,38
chodba	8,10
podlahová plocha bytu	54,28
svislé konstrukce	2,12
výměra jednotky (dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb.)	56,40
balkon 1	1,50
balkon 2	1,37

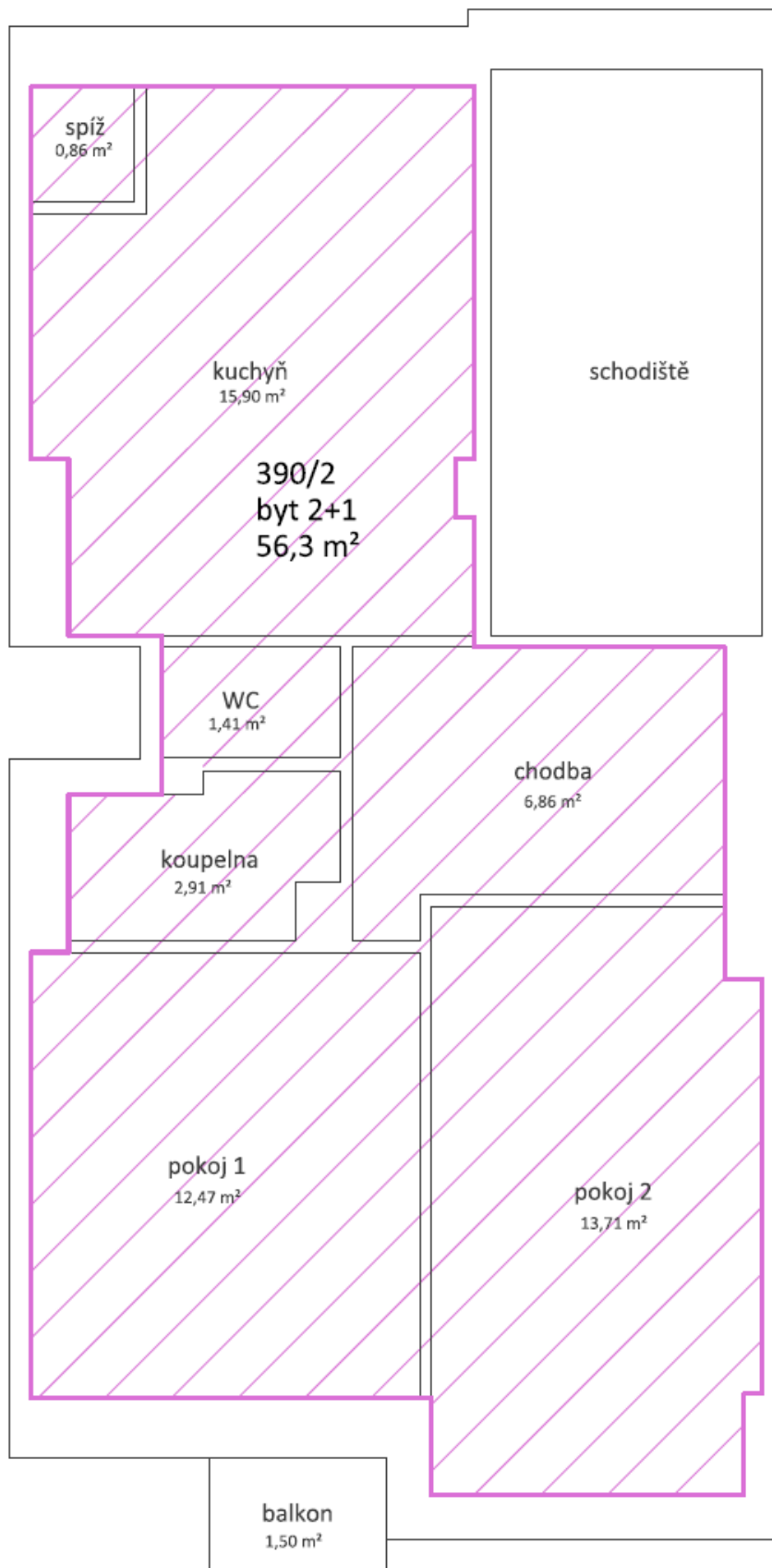
Bytová jednotka č. 390/4	
	výměra [m ²]
pokoj 1	6,94
pokoj 2	12,72
kuchyň	15,07
WC + koupelna	4,43
chodba	3,37
podlahová plocha bytu	42,53
svislé konstrukce	1,82
výměra jednotky (dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb.)	44,40
terasa 1	9,08
terasa 2	5,16

Půdorysy bytových jednotek

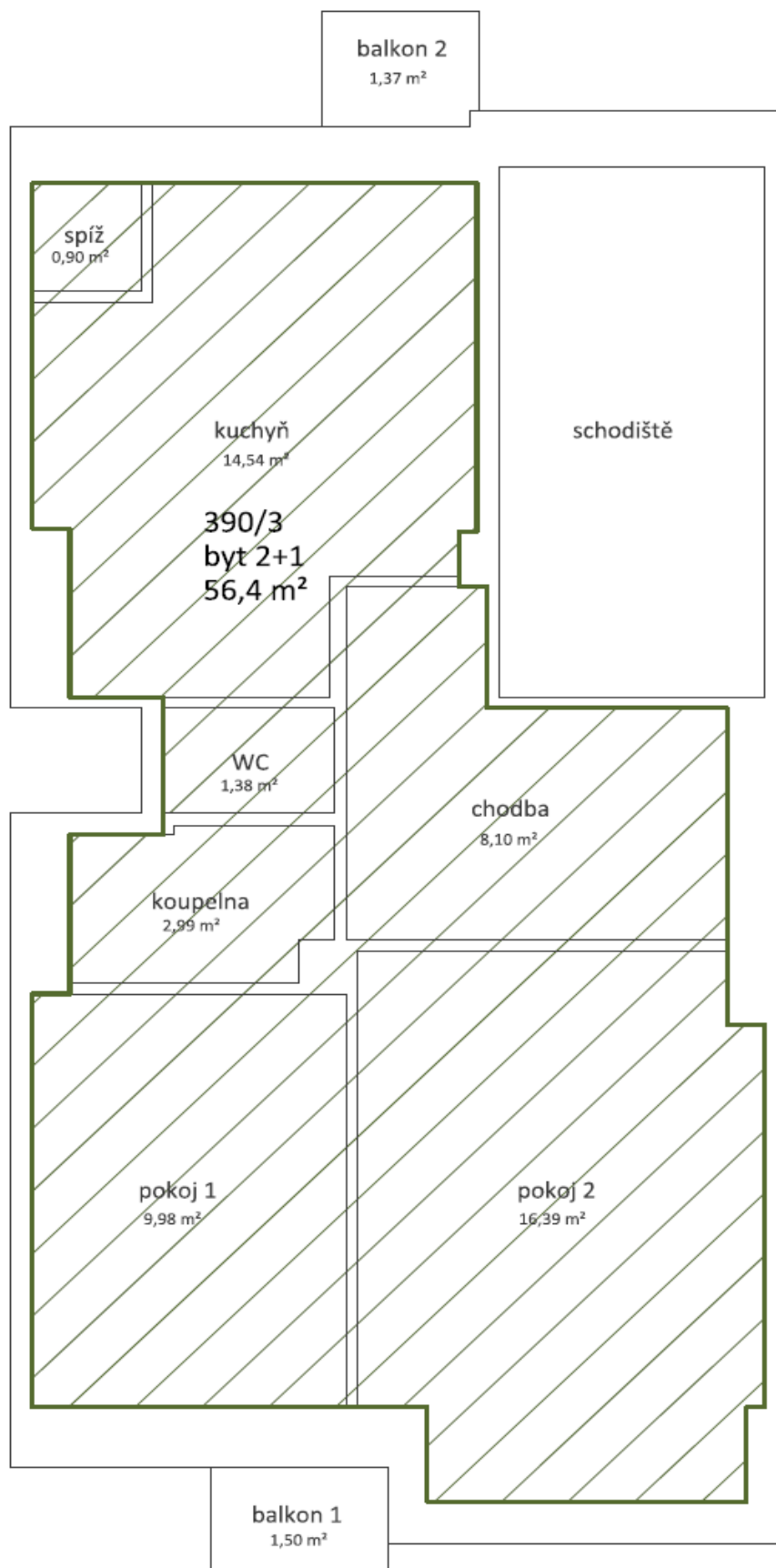
Bytová jednotka č. 390/1



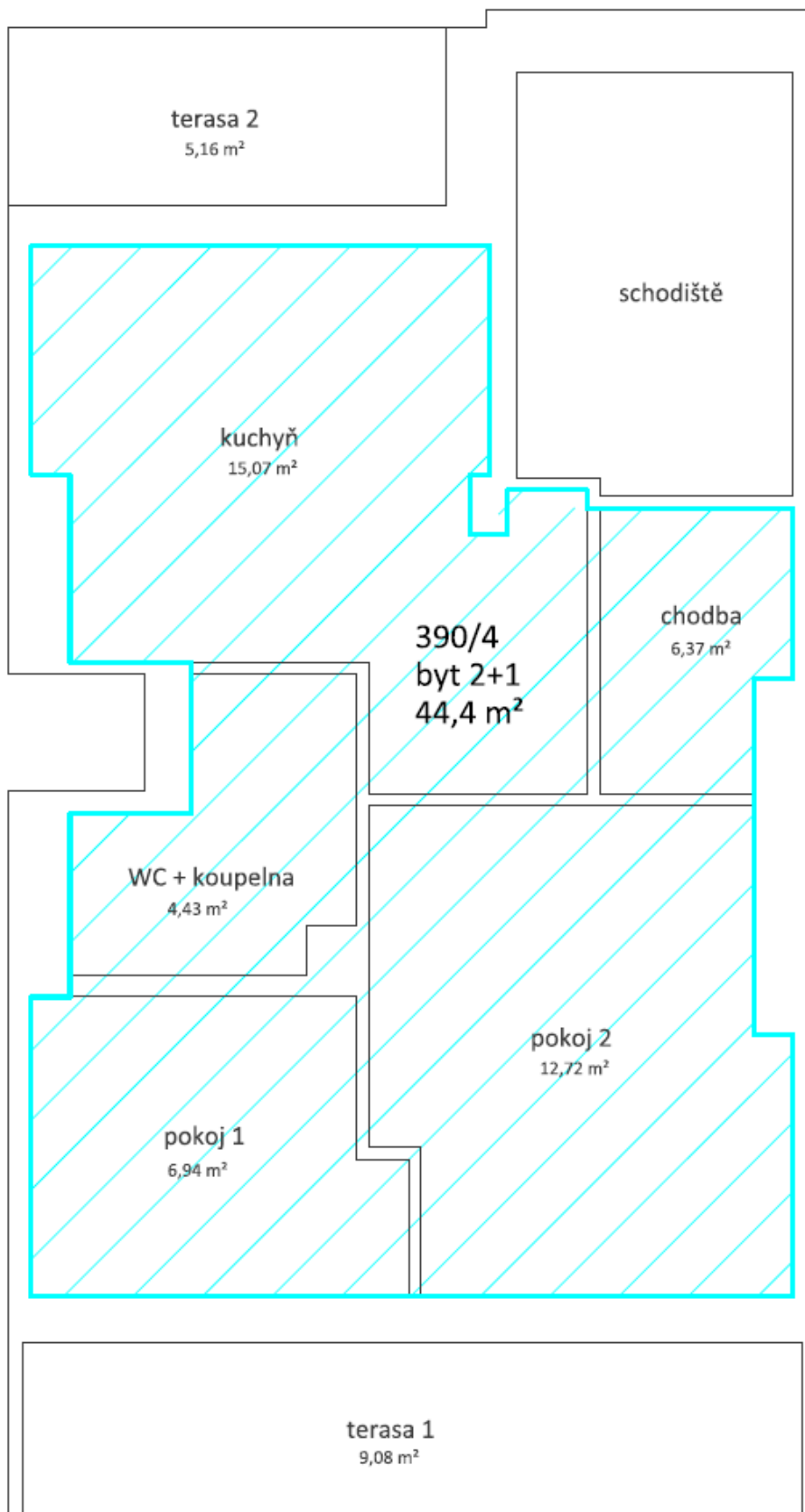
Bytová jednotka č. 390/2



Bytová jednotka č. 390/3

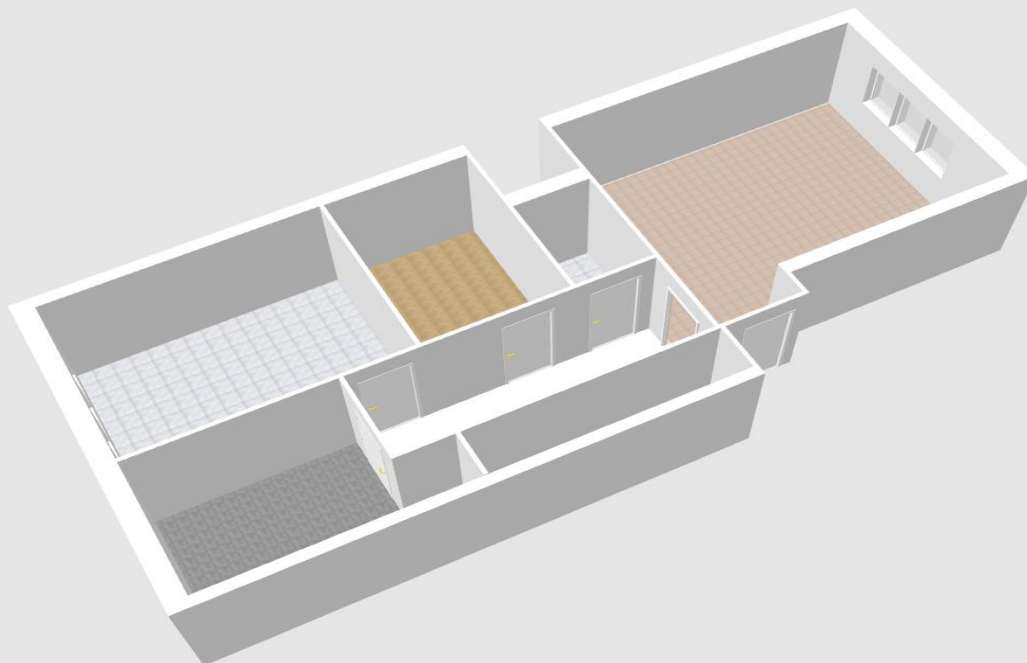


Bytová jednotka č. 390/4

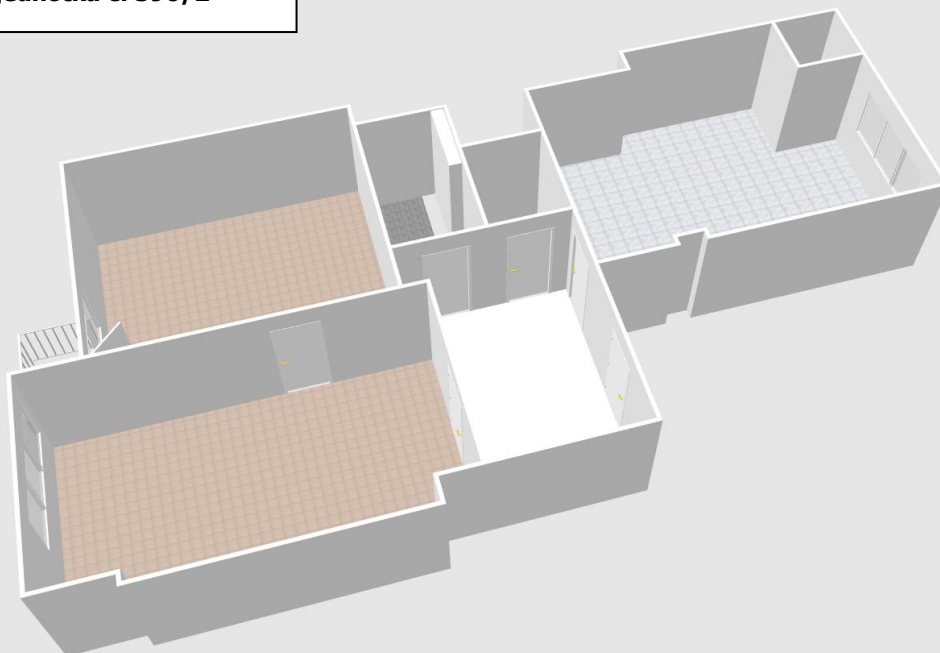


3D vizualizace bytových jednotek

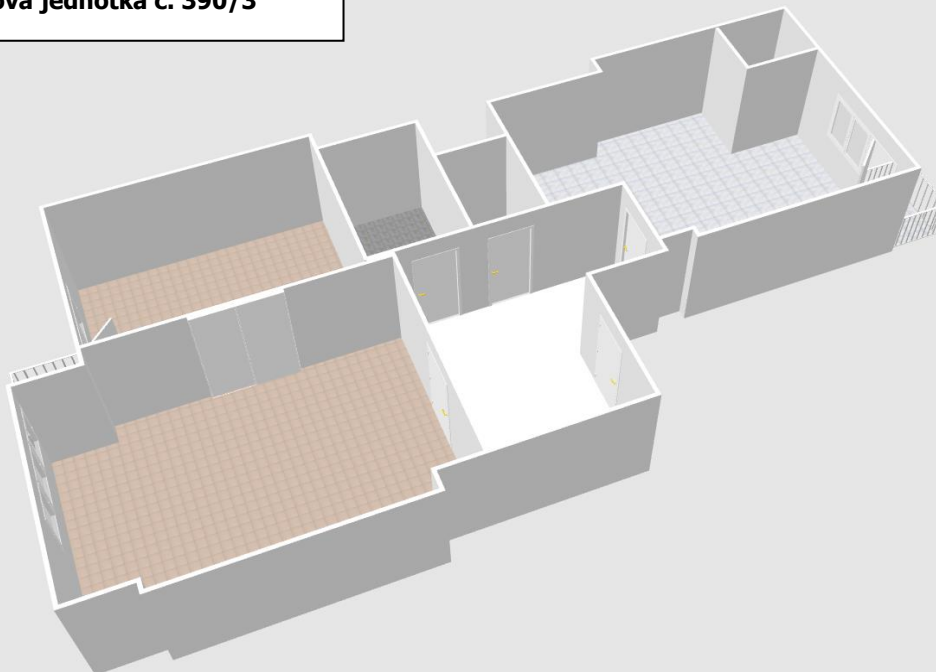
Bytová jednotka č. 390/1



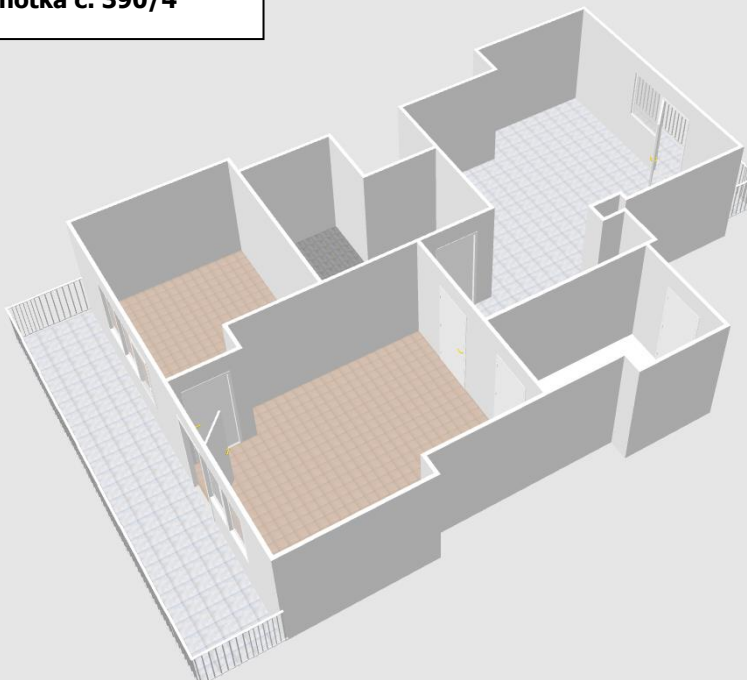
Bytová jednotka č. 390/2



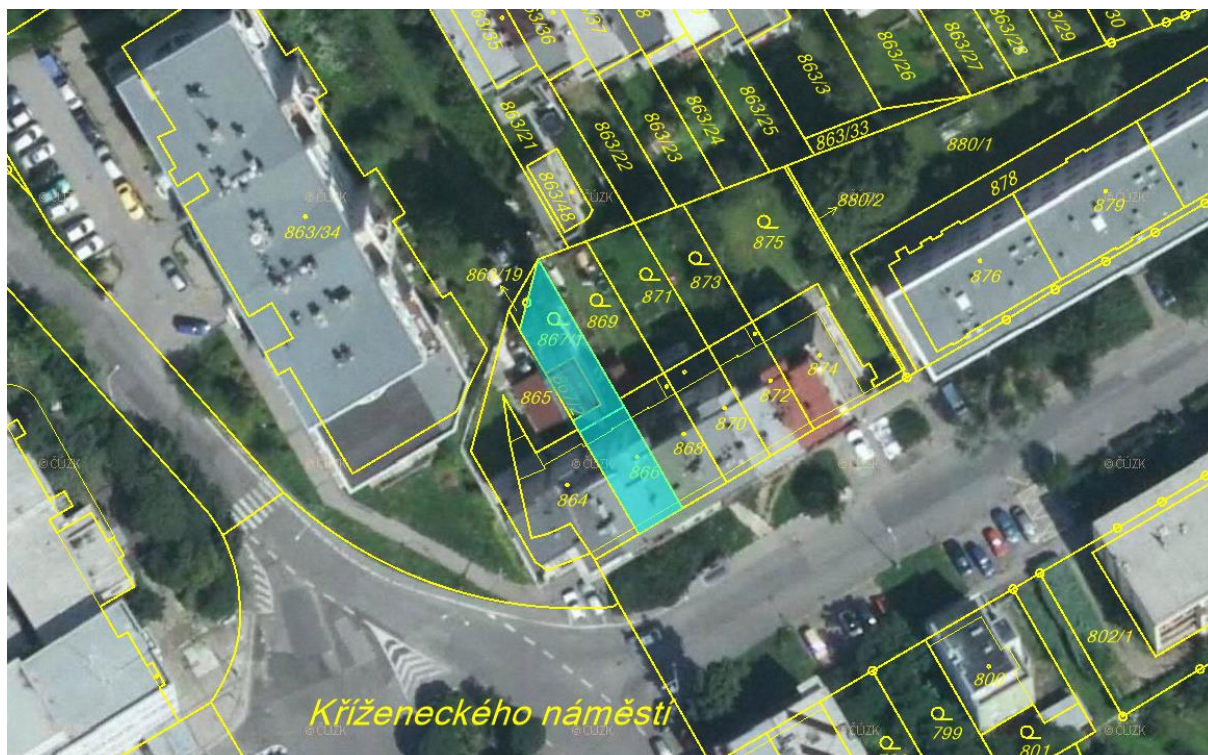
Bytová jednotka č. 390/3



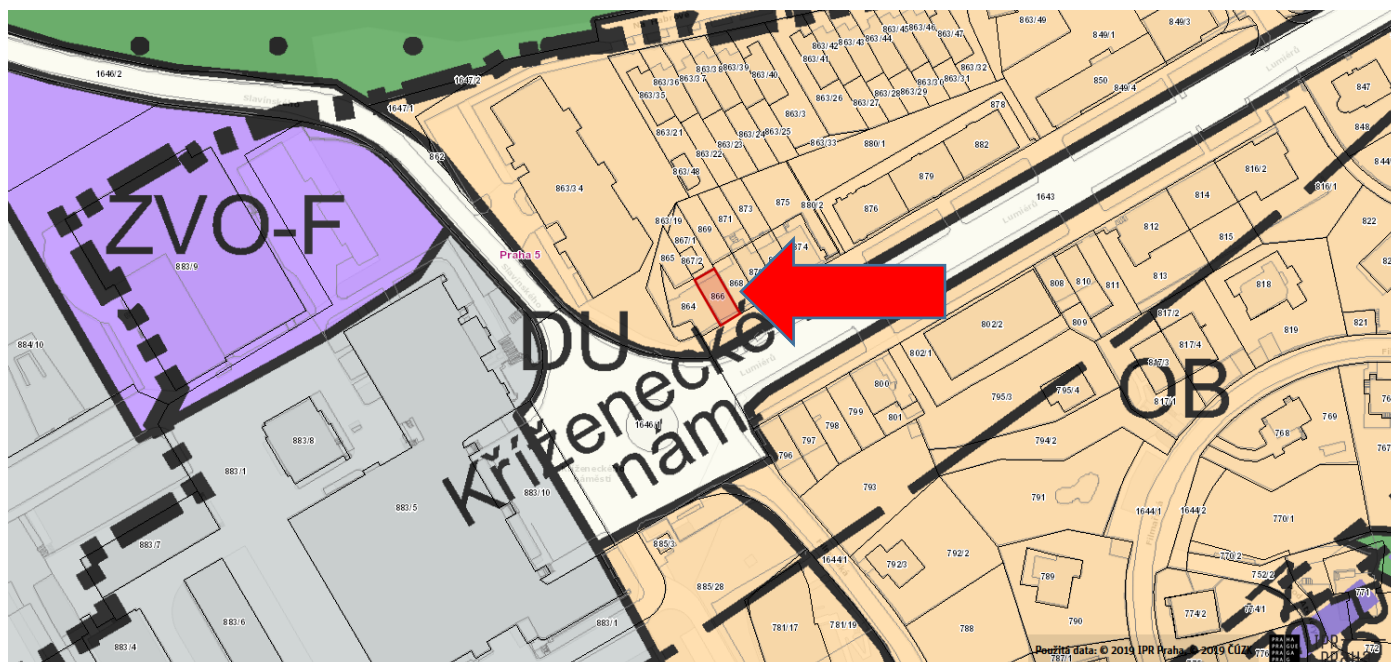
Bytová jednotka č. 390/4



Katastrální mapa k.ú. Hlubočepy - LV 11186:



Územní plán - současný stav:



OB - čistě obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Předmět prodeje:

Soubor věcí nemovitých:

- jednotka č. 390/1, byt, vymezená podle občanského zákoníku v pozemku parc.č. 866, jehož součástí je stavba – budova č.p. 390, rodinný dům, v části obce Hlubočepy, která zahrnuje podíl id. 400/1971 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. 866 a pozemek parc.č. 867/1,
- jednotka č. 390/2, byt, vymezená podle občanského zákoníku v pozemku parc.č. 866, jehož součástí je stavba – budova č.p. 390, rodinný dům, v části obce Hlubočepy, která zahrnuje podíl id. 563/1971 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. 866 a pozemek parc.č. 867/1,
- jednotka č. 390/3, byt, vymezená podle občanského zákoníku v pozemku parc.č. 866, jehož součástí je stavba – budova č.p. 390, rodinný dům, v části obce Hlubočepy, která zahrnuje podíl id. 564/1971 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. 866 a pozemek parc.č. 867/1,
- jednotka č. 390/4, byt, vymezená podle občanského zákoníku v pozemku parc.č. 866, jehož součástí je stavba – budova č.p. 390, rodinný dům, v části obce Hlubočepy, která zahrnuje podíl id. 444/1971 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. 866 a pozemek parc.č. 867/1,

všechny jednotky zapsány na listu vlastnictví č. 11187 pro katastrální území Hlubočepy, obec Praha, vymezené v pozemku parc.č. 866, jehož součástí je stavba – budova č.p. 390, rodinný dům, v části obce Hlubočepy, a parc.č. 867/1 zapsány na listu vlastnictví č. 11186 pro katastrální území Hlubočepy, obec Praha, vše vedeno u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, KP Praha, a dále

- pozemek parc. č. 866, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 97m², jehož součástí je stavba č.p. 390, rodinný dům,

pozemek parc. č. 867/1, zahrada o výměře 91 m², obojí zapsáno na listu vlastnictví č. 11186 pro katastrální území Hlubočepy, obec Praha vedeno u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, KP Praha,

- pozemek parc.č. 867/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 29m², jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, zapsaný na listu vlastnictví č. 294 pro katastrální území Hlubočepy, obec Praha vedeno u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, KP Praha

Výpis z KN – k.ú. Hlubočepy LV 11186

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.10.2019 09:55:02

Vlastnictví nemovitosti s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728837 Hlubočepy

List vlastnictví: 11186

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Trampota Tomáš PhDr. Ph.D., Lumiérů 390/3, Hlubočepy, 15200 Praha 5		

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
866	97	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkové chráněné území	
Součástí je stavba: Hlubočepy, č.p. 390, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 866					
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
390/1	byt	11187	obč.z.	400/1971	
Spoluvlastníci 740903/4479; Trampota Tomáš PhDr. Ph.D.					
390/2	byt	11187	obč.z.	563/1971	
Spoluvlastníci 740903/4479; Trampota Tomáš PhDr. Ph.D.					
390/3	byt	11187	obč.z.	564/1971	
Spoluvlastníci 740903/4479; Trampota Tomáš PhDr. Ph.D.					
390/4	byt	11187	obč.z.	444/1971	
Spoluvlastníci 740903/4479; Trampota Tomáš PhDr. Ph.D.					
867/1	91	zahrada		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond	

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

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Parcela: 866

Listina Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 26.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.09.2017. Zápis proveden dne 19.10.2017.

V-67934/2017-101

o Společenství vlastníků založeno podle § 1200 obč.zák.

Povinnost k

Parcela: 866

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.10.2019 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 728837 Hlubočepy List vlastnictví: 11186

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
867/1	22601	91

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

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: 22.10.2019 10:00:15

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Fotogalerie













