



## Byt 3+kk

86 m<sup>2</sup> | podkrovní mezonet | parkování

Na Plzeňce 4, Smíchov, Praha 5

**cena: 10 500 000 Kč**



TEL.: +420 776 049 897, EMAIL: PRAVDIVY@OPREAL.CZ  
WWW.OPREAL.CZ

**op** OP REAL s.r.o.



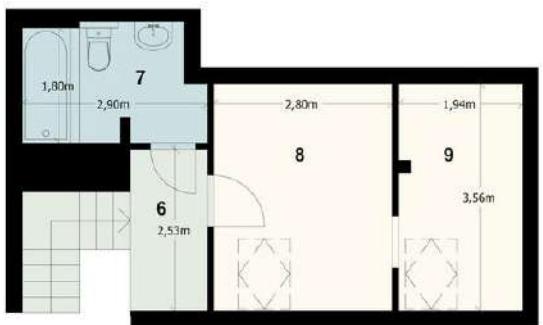
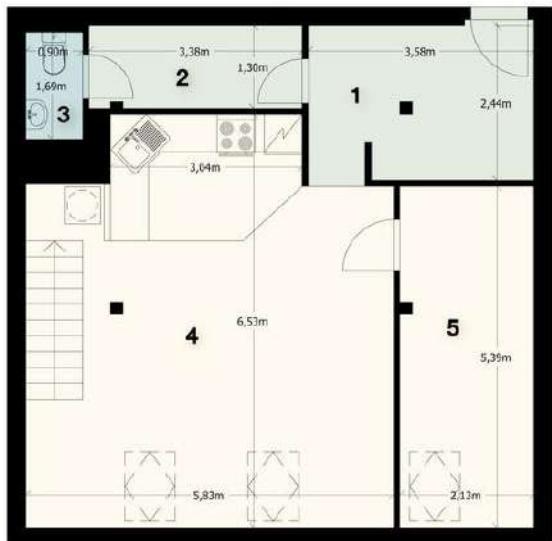
## Stylový podkrovní mezonet k přímému pronájmu či bydlení

Byt je situován v 5 a 6. patře a vznikl jako půdní vestavba v roce 2005 v dobře udržovaném neorenesančním cihlovém domě. V domě byl ve stejném roce vestavěn výtah, opravena fasáda a realizovány nové rozvody.

Dispozice jednotky zahrnuje příjemný obývací pokoj s interiérovým schodištěm a kuchyňským koutem vybaveným elektrickými spotřebiči (lednice, myčka, vestavěný plynový sporák a el. trouba). Dále je v této spodní části ložnice a předsíň se vestavěnou skříní a chodba s dalšími úložnými prostory. Samozřejmostí pak je samostatné WC s umyvadlem. V horním patře je z galerie přístupná komfortní ložnice s prostornou šatnou vybavenou několika skříněmi. Dále se zde nachází stylově zařízená koupelna s vanou ve vyšším standardu (2018). Podlahy obytných prostor bytu tvoří kvalitní plovoucí krytina. Okna jsou dřevěná s 2 sklem a stínícími roletami.

Byt je vytápěn vlastním kondenzačním kotlem značky Protherm (z roku 2017), který také slouží k ohřevu teplé vody. Dále je v kuchyňském koutě a koupelně k dispozici podlahové topení. Jednotka se nabízí v pěkném udržovaném stavu umožňující vlastní bydlení či pokračování v pronajímání. Je možno přenechat i částečné vybavení bytu. Výhodou jsou nadstandardně řešené úložné prostory, variabilní možnost užívání bytu s dispozicí 2kk/3kk a možnost parkování na soukromém parkovišti vedle domu.





**Užitná plocha**

86 m<sup>2</sup>

**Dispozice**

3+kk

**Stav objektu**

Velmi dobrý

**Konstrukce**

Cihlová

**Inž. sítě**

vodovod, kanalizace,  
elektřina, plyn

**Vytápění, teplá voda** vlastní plynový kotel

**Energetická třída** ve zpracování

**Možnost parkování** na soukromém parkovišti

**1 Předsíň**

8,8 m<sup>2</sup>

**2 Komora**

4,4 m<sup>2</sup>

**3 WC**

1,5 m<sup>2</sup>

**4 Obývací pokoj+kk**

34,9 m<sup>2</sup>

**5 Ložnice**

11,4 m<sup>2</sup>

**6 Chodba**

3,0 m<sup>2</sup>

**7 Koupelna, WC**

5,0 m<sup>2</sup>

**8 Pokoj**

10,0 m<sup>2</sup>

**9 Pokoj**

6,9 m<sup>2</sup>



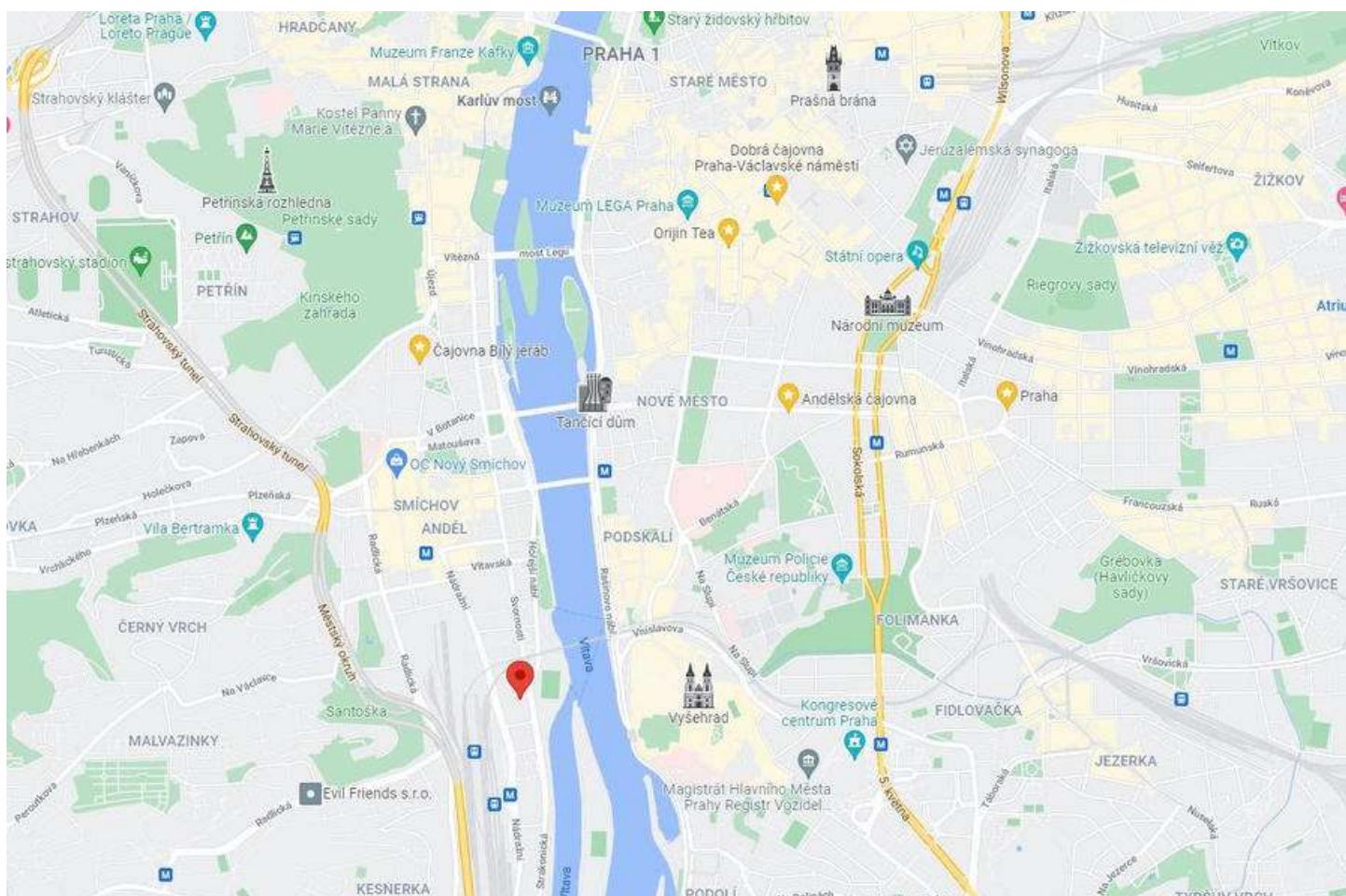
**TEL.: +420 776 049 897, EMAIL: PRAVDIVY@OPREAL.CZ  
WWW.OPREAL.CZ**

**op** OP REAL s.r.o.



## Lokalita

Jednotka se nachází v dynamicky se rozvíjející lokalitě pražského Smíchova. Lokalita nabízí perfektní občanskou vybavenost a bohaté kulturní využití – 5 min od domu: nákupní centrum Nový Smíchov, školy, školky, restaurace, lékařské zařízení (Kartouzská), park Vyšehrad, Petřín, Prokopské údolí, oblíbená náplavka s pravidelnými farmářskými trhy (10 min pěšky), sportovní klub Erpet, posilovna s wellness. Dopravní obslužnost je bez nadsázky vynikající: 100m od domu se nachází tram. zastávka, 300m autobusové nádraží (Smíchov, Na Knížecí), vlakové nádraží a zejména stanice metra B.



**TEL.: +420 776 049 897, EMAIL: PRAVDIVY@OPREAL.CZ  
WWW.OPREAL.CZ**

**op** OP REAL s.r.o.

## SEZNAM SPOLUVLASTNÍKŮ - BYTOVÝ DŮM

### Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 5181

Katastrální území: Smíchov [729051]

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo  | Podíl        |
|---|--------------|
| Antlová Jana, Hlubočepská 1113/33a, Hlubočepy, 15200 Praha 5                  | 4860/159689  |
| Bártová Veronika, Majdaleny 855/21, Lesná, 63800 Brno                         | 5940/159689  |
| Cagnacci, s.r.o., Sochařská 312/12, Bubeneč, 17000 Praha 7                    | 11070/159689 |
| Celerýn Jakub JUDr., č. p. 5, 38601 Velká Turná                               | 8447/159689  |
| Černá Johana, V domově 2085/65, Žižkov, 13000 Praha 3                         | 8095/159689  |
| Goglia Fernando, Na Plzeňce 1236/4, Smíchov, 15000 Praha 5                    | 10960/159689 |
| Korytník Ljudmila, Libočanská 836/2, Prosek, 19000 Praha 9                    | 4720/479067  |
| Lopatin Andrej Ing.Arch., Na Plzeňce 1236/4, Smíchov, 15000 Praha 5           | 11070/159689 |
| Matoušek Jiří, Na Plzeňce 1236/4, Smíchov, 15000 Praha 5                      | 11030/159689 |
| Melicharová Martina, Na Plzeňce 1236/4, Smíchov, 15000 Praha 5                | 5040/159689  |
| Mikeska Petr Mgr., Branická 505/80, Braník, 14700 Praha 4                     | 4730/159689  |
| Peterová Jaroslava, Na Plzeňce 1236/4, Smíchov, 15000 Praha 5                 | 10670/159689 |
| Poláč Martin, Na Plzeňce 1236/4, Smíchov, 15000 Praha 5                       | 10990/159689 |
| Ráž Karel, Na Plzeňce 1236/4, Smíchov, 15000 Praha 5                          | 9440/479067  |
| SJM Roško Gabriel a Roško Natalija, Na Plzeňce 1236/4, Smíchov, 15000 Praha 5 | 10970/159689 |
| Schwarzkopf Michal, Křížikova 489/66, Karlín, 18600 Praha 8                   | 5120/159689  |
| SUOPELOS s.r.o., Tyršova 885/24, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava              | 8820/159689  |
| Škabradová Kateřina Mgr., Dobrovského 646/9, Holešovice, 17000 Praha 7        | 8620/159689  |
| The Aussie Chateau s.r.o., Pod chaloupkami 981, Zbraslav, 15600 Praha 5       | 7357/159689  |
| Venclíková Zora MUDr., Na Plzeňce 1236/4, Smíchov, 15000 Praha 5              | 11180/159689 |

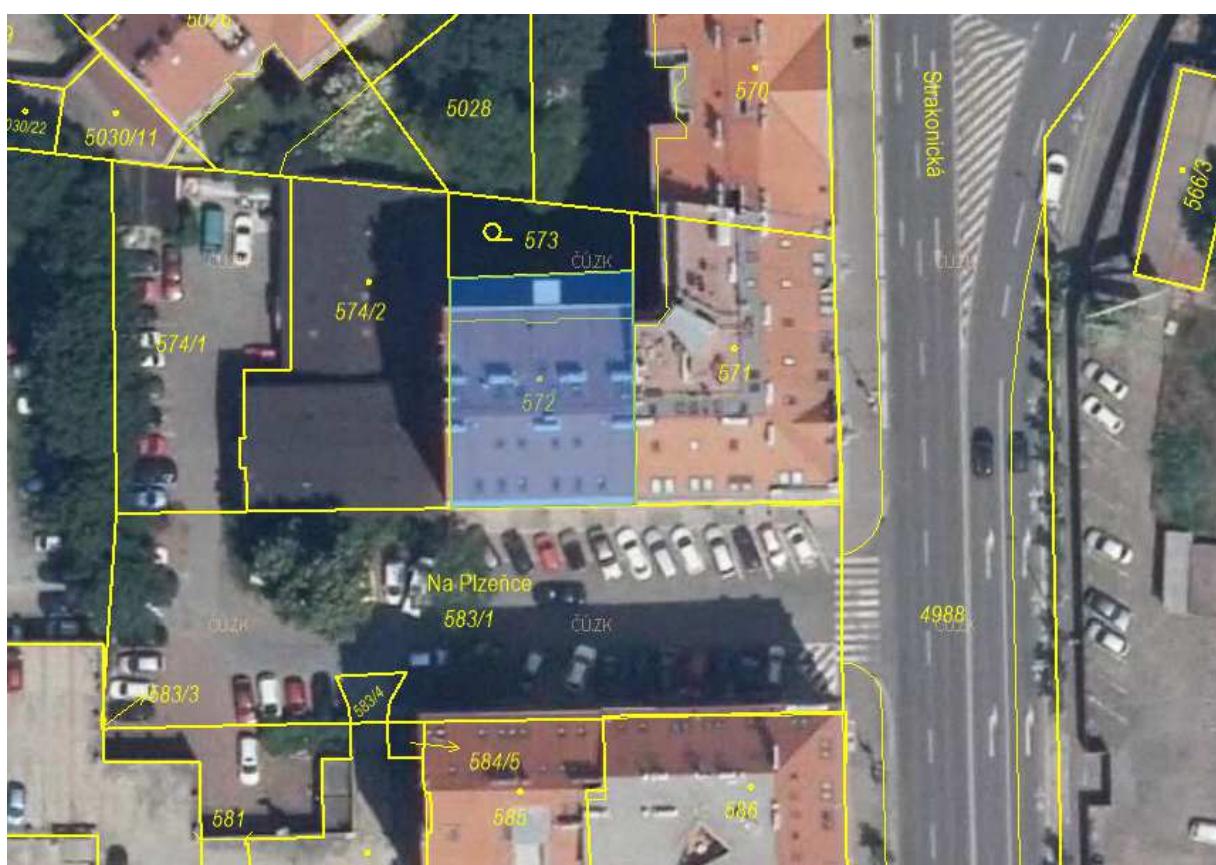
### Pozemky

| Parcelní číslo |
|----------------|
| 572            |

### Stavby

| Číslo                                    |
|--|
| Smíchov č. p. 1236, na pozemku p. č. 572 |

### SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY



## PLÁNKY BYTU

### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 1 - Předsíň** ( $8,84 \text{ m}^2$ )
- 2 - Komora** ( $4,37 \text{ m}^2$ )
- 3 - WC** ( $1,50 \text{ m}^2$ )
- 4 - Obývací pokoj, KK** ( $34,9 \text{ m}^2$ )
- 5 - Ložnice** ( $11,44 \text{ m}^2$ )

\*Plocha místnosti je pouze orientační



### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 1 - Chodba** ( $3,04 \text{ m}^2$ )
- 2 - Koupelna, WC** ( $5,0 \text{ m}^2$ )
- 3 - Pokoj** ( $9,97 \text{ m}^2$ )
- 4 - Pokoj** ( $6,91 \text{ m}^2$ )

\*Plocha místnosti je pouze orientační

### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 1 - Předsíň** (8,84 m<sup>2</sup>)
- 2 - Komora** (4,37 m<sup>2</sup>)
- 3 - WC** (1,50 m<sup>2</sup>)
- 4 - Obývací pokoj, KK** (34,9 m<sup>2</sup>)
- 5 - Ložnice** (11,44 m<sup>2</sup>)

\*Plocha místností je pouze orientační



### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 1 - Chodba** (3,04 m<sup>2</sup>)
- 2 - Koupelna, WC** (5,0 m<sup>2</sup>)
- 3 - Pokoj** (9,97 m<sup>2</sup>)
- 4 - Pokoj** (6,91 m<sup>2</sup>)

\*Plocha místností je pouze orientační



## INTERNET DOSTUPNOST

### Nabídka pro adresu Na Plzeňce 1236/4, Praha 5 - Smíchov, 15000

[Změnit adresu](#)

| až 50 Mb/s   | až 100 Mb/s   | až 250 Mb/s  |
|--|---|--|
| Dostatečná rychlosť pro práci, zábavu i výuku pro malou domácnost. | Spolehlivé připojení celé vaši domácnosti pro práci i zábavu. | Velmi rychlý Internet, se kterým můžete pohodlně stahovat i streamovat.. |
| <b>První 3 měsíce ZDARMA</b>                                       | <b>První 3 měsíce ZDARMA</b>                                  | <b>První 3 měsíce ZDARMA</b>   |
| 499 Kč<br><b>ZDARMA</b><br>+ cena modemu od 80 Kč/měsíc            | 599 Kč<br><b>ZDARMA</b><br>+ cena modemu od 80 Kč/měsíc       | 699 Kč<br><b>ZDARMA</b><br>+ cena modemu od 80 Kč/měsíc                  |
| <a href="#">Koupit</a>   | <a href="#">Koupit</a>  | <a href="#">Koupit</a>   |
| ✓ Nahrávání 5 Mb/s   | ✓ Nahrávání 10 Mb/s   | ✓ Nahrávání 25 Mb/s  |

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| Internet HD<br>Stříbrný s<br>modemem  | Rychlosť až 50 Mb/s <br><br> O2 TV v ceně   | 499 Kč/měs.<br><b>399 Kč/měs.</b><br>+ modem za 69 Kč/měs na 60 měsíců              |
| Internet HD<br>Zlatý s<br>modemem     | Rychlosť až 100 Mb/s <br><br> O2 TV v ceně  | 599 Kč/měs.<br><b>499 Kč/měs.</b><br>+ modem za 69 Kč/měs na 60 měsíců              |
| Internet HD<br>Platinový s<br>modemem | Rychlosť až 250 Mb/s <br><br> O2 TV v ceně  | 699 Kč/měs.<br><b>599 Kč/měs.</b><br>+ modem O2 Smart Box za 99 Kč/měs na 60 měsíců |

# POSTUP KOUPĚ NEMOVITOSTI



## Poznámka:

Jedná se pouze o zjednodušený průběh procesu koupě nemovitosti.

Nejsou uvedeny další skutečnosti, které jsou v návaznosti na konkrétní situaci třeba řešit individuálně.

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: Na Plzeňce 1236/4

PSČ, obec: 150 00 Praha [554782]

K.ú., parcelní č.: Smíchov [729051], 572

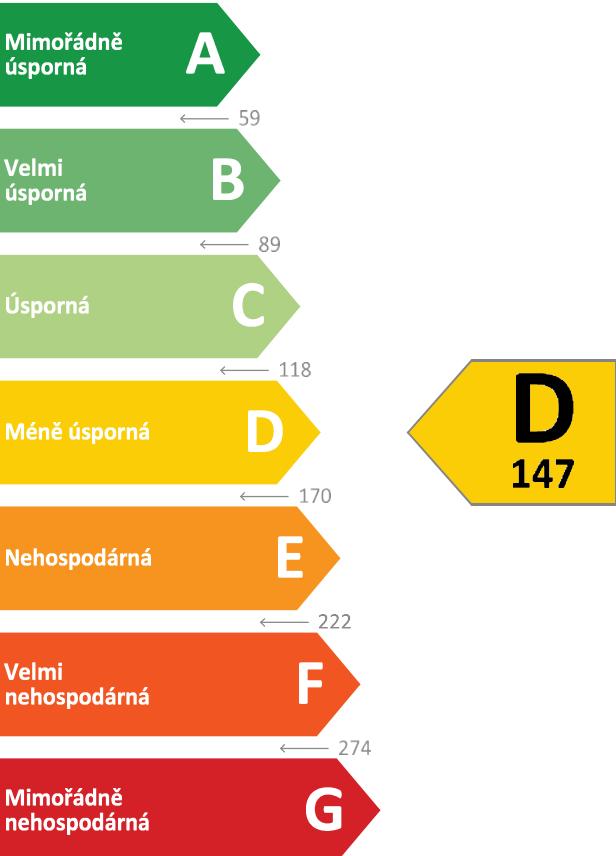
Typ budovy: Bytová jednotka č. 1236/20

Celková energeticky vztazná plocha: 107,8 m<sup>2</sup>



## KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů  
kWh/(m<sup>2</sup>.rok)



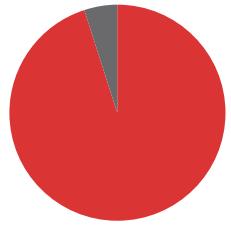
Požadavek vyhlášky  
na energetickou náročnost

není stanoven

## ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

- Zemní plyn - 13,8 (95 %)  
Elektřina - 0,8 (5 %)



## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

|  |   |                               |   |
|--|---|-------------------------------|---|
|  | Průměrný součinitel prostupu tepla budovy | 0,65 W/(m <sup>2</sup> .K)    | G |
|  | Měrná potřeba tepla na vytápění           | 87 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)  |   |
|  | Celková dodaná energie                    | 136 kWh/(m <sup>2</sup> .rok) | E |
|  | Vytápění                                  | 108 kWh/(m <sup>2</sup> .rok) | F |
|  | Chlazení                                  | -                             |   |
|  | Nucené větrání                            | -                             |   |
|  | Úprava vlhkosti                           | -                             |   |
|  | Příprava teplé vody                       | 21 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)  | A |
|  | Osvětlení                                 | 6 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)   | D |

Energetický specialista: Ing. Michal Toman

Osvědčení č.: 1745

Kontakt: info@chciprukaz.cz

Ev. č. průkazu: 409878.0

Vyhodoveno dne: 28.01.2022

Podpis: