

SPECIFIKACE

**nebytová jednotka č. 102 v domě č. p. 357, k. ú. Malá Strana,
Vlašská 10, Praha 1**



POPIS PROSTOR

Vstup: z ulice Vlašská (hl. vchod) a ul. Břetislavova (zadní vchod)

Nebytová jednotka o výměře 92,3m² se nachází v 1. NP ze čtyř. Je přístupná přímo z ul. Vlašská i Břetislavova. Jedná se o rozlehlou nebytovou jednotku o čtyřech místnostech + kuchyňka + WC. Hlavní místnost jednotky z ul. Vlašská má výměru 31,5m² a je největší místností jednotky. Ostatní menší místnosti jednotky se nacházejí v zadním traktu směrem do ul. Břetislavova a mají menší výměru (viz orientační plánec).

Hlavní místnost jednotky do ul. Vlašská je vybavena dvoukřídlou dřevěnou dveřnicí, za ní jsou dvoukřídlé dřevěné dveře s jednoduchým zasklením. Zadní místnosti do ul. Břetislavova jsou vybaveny dvoukřídlými dřevěnými špaletovými okny s vnitřní mříží. Východ do ul. Břetislavova je dvoukřídlými dřevěnými dveřmi. Kuchyňka, skladová místnost a WC jsou bez oken.

Orientace jednotky je J-S. Vzhledem k její pozici v přízemí domu a přilehlým úzkým ulicím není jednotka příliš prosvětlena.

Jednotka je ve špatném technickém stavu vyžadující větší investice.

Opravy je nutné projednat s Odborem památkové péče MHMP (dům je nemovitou kulturní památkou v památkové zóně!), což tyto stavební práce oddálí do vydání Závazného stanoviska uvedeného odboru, které určí podmínky a způsob provedení prací. Tato časová prodleva může činit 6-12 měsíců.

V nebytové jednotce je nevyhovující elektroinstalace, jejíž dobový způsob provedení neumožňuje instalaci elektroměru (tento cca 2 roky demontován), neboť nevyhovuje současným revizním podmínkám. Jednotka je tedy prakticky bez elektroinstalace, kterou je nutno vyprojektovat a celou znovu vybudovat.

Vzhledem k výše uvedeným závadám a technickému stavu jednotky doporučuji se tohoto záměru neúčastnit bez prohlídky prostoru! Nutno vidět!

Vzhledem k tomu, že jednotka nebude možná ihned k užívání, nájemní smlouva bude uzavřena později.

Poslední kolaudace: prodejna potravin.

Poplatky za služby na osobu cca 700 Kč/měsíc.

Dopravní dostupnost – v blízkosti tram stanice Malostranské nám. (400 m), dále stanice M Malostranská, bus 194 stanice Šporkova (150 m).

Vytápění: nefunkční, dříve el. přímotopy

Ohřev vody: nefunkční, dříve el. bojler

Podíl městské části Praha 1 na společných částech domu: 4482/6625 (68 %)

Nebytová jednotka se nachází v **nemovité kulturní památce**.

Dům je bez výtahu.

ENERGIE/SLUŽBY:

Plyn (ČSN 38 6405): ne

Elektřina (ČSN 33 1500): ne

Studená užitková voda: ano

Odhadovaná výše záloh: bez informace

Zálohy na služby: cca 700,- Kč os/měsíc

ZÁVADY JEDNOTKY:

Jednotka ve špatném technickém stavu vyžadujícím větší opravy.

Upozornění: klíče od jednotky budou předány až po protokolárním předání prostoru zástupcem MČ Praha 1.