

Byt Košice-Nad jazerom

Naša značka: PSO024/20

Navrhovateľ dražby:

OTP Banka Slovensko, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

111 000,00 €

Kontaktná osoba:

Krajíček Martin

0911 833 859

krajicek@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Kongresová miestnosť Aula A. Einsteina, 1. poschodie, TeleDom Hotel, Timonova č. 27, 040 01 Košice.

Termín dražby::

17.12.2020 o 10:45 hod

Termín obhliadky č. 1:

27.11.2020 o 18:15 hod

Termín obhliadky č. 2:

09.12.2020 o 18:15 hod

Dražobná zábezpeka:

15 000,00 €

Najnižšie podanie:

111 000,00 €

Poznámka:

Možnosť zníženia ceny

Popis:

Dražba 4 izbového bytu Košice

na 4.posch./5. NP/, súp. č.1437, Ladožská 3, Košice

Popis bytového domu súp. č. 1437 na parc. č. 4242- 4247 na ul. Ladožská 1,2,3,4,5,6 Košice:

Bytový dom panelovej konštrukcie je realizovaný ako 10 podlažný s prvým vstupným podlažím a plus podzemným podlažím. Objekt je riešený ako radový so šiestimi sekciami. Celková kapacita jednej sekcie bytového domu je 20 bytových jednotiek. Nehnutelnosť bola postavená v roku 1972, viď doklad o veku stavby. Ohodnocovaný byt č. 9 je umiestnený na 4. poschodí / 5.NP/ bytového domu súp. č. 1437 na ulici Ladožská vchod č. 3, v katastrálnom území Jazero, obec Košice - NAD JAZEROM, okr. Košice IV. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza, sídlisko Nad Jazerom bolo postavené v sedemdesiatych až osemdesiatych rokoch minulého storočia. Je to stredná, pokojná časť sídliska vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. O byty v tejto lokalite je ustálený záujem. Do centra mesta Košice je cca 8 km. Štvorizbový byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 84/10000.

TECHNICKÝ STAV:

Bytový dom je zateplený v roku 2010/prevedená oprava obalových konštrukcií/ kontaktným zatepľovacím systémom s farebnou povrchovou úpravou, s prevedením zateplenia strechy a výmenou strešnej krytiny, výmenou spoločných okien, vchodových dverí, klampiarskych konštrukcií, bleskozvodu a výmenou výťahu. Zrealizované sú nové stúpacie rozvody vodovodu a kanalizácie. Osadené sú nové schránky a nainštalovaný elektronický vrátnik.

Na vstupnom podlaží je pôvodná terazzo dlažba. Na ostatných podlažiach na schodisku a pred bytmi je PVC podlahová krytina. Bytový dom má 10 nadzemných podlaží a jedno podzemné. V 1.PP sa nachádzajú miestnosti s pivnicami k jednotlivým bytom a technické miestnosti, schodisko a výťah. V 1.NP, ktoré je vstupným podlažím sa nachádza zádverie, chodba, dva byty, výťah a dvojramenné schodisko. Na typickom podlaží sa nachádza chodba dve bytové jednotky, výťah a schodisko. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete (eli., plynovod, vodovod, kanalizácia, teplovod a internet). Prístup k bytovému domu je z ulice Ladožská, s parkoviskom pred bytovým domom a na okolitých prístupových komunikáciách. Bytový dom je vo veľmi dobrom technickom stave vzhľadom na prevedenú rekonštrukciu a ostatné opravy v roku 2010. Zohľadňujem pri stanovení koeficienta vybavenosti „kv“ v stĺpci štandard. Životnosť bytového domu som stanovila analytickou metódou vzhľadom na prevedené zateplenie a ostatné opravy bytového domu

Popis bytu č. 9 na 4. poschodí / 5.NP/, ul. Ladožská č. 3, Košice:

Byt č. 9 v osobnom vlastníctve na 4.poschodí je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja s čiastočne zmenenou dispozíciou bytového jadra. **Dispozíciu bytu tvorí:** predsieň, 4 x izba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, loggia o dĺžke 3,4 m, pivnica v 1.PP. **Vypočítaná podlahová plocha bez loggie je 78,76 m².** Ohodnocovaný byt je po staršej rekonštrukcii z roku 2003, s plastovými oknami a murovaným jadrom, v ktorom sa nachádza kúpeľňa a WC. Kuchyňa je s osadenou rohovou kuchynskou linkou a vstavanými spotrebičmi (r. 2010). Kúpeľňa je osadená v murovanom jadre s rohovou plastovou vaňou, keramickým umývadlom a vývodom pre práčku. Samostatné WC s inštalačným jadrom, s keramickým obkladom po strop a keramickou dlažbou. Sanita a vodoinštalačné vybavenie je z roku 2003, vymenené v rámci rekonštrukcie. Kuchyňa bytu je vybavená rohovou kuchynskou linkou z roku 2010, s plynovou varnou doskou, elektrickou rúrou, digestorom a granitovým umývadlom. Na stenách celého bytu sú vápenné štukové omietky s povrchovou úpravou. V obývacej izbe a kuchyni sú sadrokartónové stropy s bodovým osvetlením. Podlahy v izbách sú plávajúce laminátové (r. 2014), v kúpeľni, vo WC, kuchyni a v predsieni je keramická dlažba. Bytové rozvody elektroinštalácie, vodovodu, plynovodu a kanalizačné boli v časti jadra vymenené v rámci rekonštrukcie. Stúpacie rozvody boli vymenené okolo roku 2007 /podľa informácií od majiteľa bytu/. Rozvody elektroinštalácie sú pod omietkou. Vnútorne dvere plné a sčasti presklené dyhové v plechových zárubniach, vchodové dvere drevené dyhové plné. Okná plastové, vymenené v rámci rekonštrukcie. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory oceľové panelové. Byt má samostatné meranie SV, TÚV, plynu a elektro certifikovanými meračmi. Byt je v štandardnej výbave, dobre udržiavaný, v súčasnosti už nie je obývaný. K bytu prináleží 1 x lodžia 3,4 m so vstupom z izby (spálne). Pivnica sa nachádza v 1. podzemnom podlaží. Pivnica nebola znalecovi sprístupnená, rozmery sú prevzaté z poskytnutého znaleckého posudku č. 02/2015 Ing. Ivora Zlackého. V predsieni a v spálni sa nachádzajú vstavané skrine (r. 2014).

Popis bytu č. 9 - jeho príslušenstva, spoločných častí a zariadení bytového domu súp. č. 1437 vo vchode č. 3, ul. Ladožská:

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie:

vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, a plynové bytové prípojky, prípojka STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa a radiátory.

Spoločné časti domu sú:

základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločné zariadenia domu sú:

výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

Charakter nehnuteľnosti:

Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním.