Byt Žarnovica

Naša značka: PSO159/18

Navrhovateľ dražby:
OTP Banka Slovensko, a.s.

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
56 900,00 €

Kontaktná osoba:
Schmidt Jozef
02 / 322 02 731
schmidt@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:
Salónik BYSTRICA na 1. poschodí, Hotel LUX BB, s.r.o., Námestie slobody 2, 974 01 Banská Bystrica.

Termín dražby::
18.03.2019 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:
25.02.2019 o 14:45 hod

Termín obhliadky č. 2:
14.03.2019 o 14:45 hod

Dražobná zábezpeka:
10 000,00 €

Najnižšie podanie:
56 900,00 €

Poznámka:
Možnosť zníženia ceny

Popis:
Dražba - štvorizbový byt č. 41, na 7.p., vo vchode č. 39 na ulici Fraňa Kráľa v meste Žarnovica, v bytovom dome súpisné č. 867, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 2259. **Vypočítaná podlahová plocha je 84,23 m2.**
Bytový dom sa nachádza na južnom okraji mesta. Dom je situovaný v zástavbe bytových domov zo 70-tych a 80-tych rokov 20. storočia. Bytový dom je zrealizovaný ako nepodpivničený objekt s 8 nadzemnými podlažiami a troma vchodmi. Na I.NP sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice k jednotlivým bytom a nebytové priestory. Na II. až VIII. NP sa nachádzajú bytové priestory. Po stavebno-konštrukčnej stránke je bytový dom zrealizovaný prefabrikovaný panelový objekt založený na betónových základoch. Stropy sú prefabrikované panelové s rovným podhľadom, strecha plochá, dvojplášťová s bitumenovou krytinou. Schodiskové ramená sú železobetónové, podlahy spoločných priestorov sú prevažne s povrchom z PVC krytiny. Vnútorné úpravy povrchov sú tvorené vápennými omietkami. Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené kontaktným zateplovacím systémom na báze polystyrénu s definitívnou povrchovou úpravou silikátovou stierkou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Dvere sú hladké plné v oceľových zárubniach, vstupné dvere sú hliníkové so sklenenou výplňou. Okná spoločných priestorov sú plastové. Elektroinštalácia je svetelná i motorická, objekt je vybavený bleskozvodom. Bytový dom je vybavený taktiež, vnútorným vodovodom, vnútornou kanalizáciou, vnútorným rozvodom zemného plynu, vnútorným rozvodom UK, rozvodom telefónu, rozvodom televízie. Vykurovanie a príprava TÚV je zabezpečená z centrálnej sídliskovej kotolne. V dome sa nachádzajú tri osobné výťahy. Technický stav objektu je primeraný veku, objekt nevykazuje žiadne podstatné konštrukčné vady. V roku 2017 bola zrealizovaná rekonštrukcia domu, v rámci ktorej bolo vykonané zateplenie obvodového plášťa, výmena vstupných dverí a okien

spoločných priestorov, výmena stupačiek, výťahov a rekonštrukcia strešného plášťa. Spoločné časti domu sú: základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie Spoločné zariadenia domu sú: kočikárne, výťahy, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
Byt č. 41 sa nachádza na 7. poschodí bytového domu v stredovej sekcii. Jedná sa o štvorizbový byt s kuchyňou halou, chodbou, kúpeľňou, samostatným WC a loggiou. K bytu patrí aj pivnica na prízemí bytového domu. V roku 2000 bola zrealizovaná výmena okien, v roku 2010 bolo zrekonštruované bytové jadro vrátane výmeny zariaďovacích predmetov. Podlahy obytných miestností sú tvorené prevažne PVC krytinou, v jednej miestnosti sú drevené parkety, v ostatných miestnostiach prevažne PVC, v kúpeľni a vo WC je keramická dlažba. Úpravy povrchov stien a stropov sú jednovrstvovými vápennými stierkami. Keramické obklady sa nachádzajú v kúpeľni a okolo kuchynskej linky. Okná sú plastové s izolačným dvoj sklom a žalúziami, dvere drevené s výplňou v oceľových zárubniach. Vykurovanie je teplovodné, radiátory sú plechové. Bytové jadro je sadrokartónové. V kúpeľni sa nachádza sprchovací kút a keramické umývadlo. V samostatnom WC sa nachádza záchodová misa Kombi. Kuchynská linka je dĺžky 3,00 m. Nachádza sa v nej plynový sporák s elektrickou rúrou, digestor a nerezový drez.
Analýza polohy nehnuteľností: Bytový dom sa nachádza v okresnom meste Žarnovica, na ulici Fraňa Kráľa na južnom okraji mesta. Dom je situovaný v zástavbe bytových domov zo 70-tych a 80-tych rokov 20. storočia. V tesnej blízkosti sa nachádza základná škola a športový štadión. V širšom okolí (do 10 min. pešo) sa nachádza materská škola, supermarket ako aj autobusová stanica. Posudzovaný byt je umiestnený na 7. poschodí (najvyššom) v stredovej sekcii. Dom je situovaný pri vedľajšej miestnej komunikácii. Okná obytných miestností sú orientované prevažne na severozápad. Miera evidovanej nezamestnanosti sa v Žarnovici dlhodobo pohybuje okolo 10%. V priľahlej miestnej komunikácii sú uložené verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu, NN, káblovej televízie, tepla ako aj telekomunikačné rozvody. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza patrí vzhľadom na polohu, v Žarnovici medzi mierne nadpriemerné.