

## Prodej činžovního domu s 12 byty v Ostravě

Palackého, 70200, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava



**25 999 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Ing. Roman Cilný**

**Tel.:** 775 750 200

**GSM:** 775 750 200

**E-mail:** [cilny@reality11.cz](mailto:cilny@reality11.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	503 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej třípatrového bytového domu 681 m<sup>2</sup> s 12 byty - 10 x 1+1 a 2x 2+1 - v Ostravě Přívoze, na ul. Palackého, v blízkém dosahu dálnice D1 a přivaděče do Ostravy - Přívozu. Dům je investiční příležitostí, čistý nájem činí 168.000,- Kč/měsíc, ročně tedy 2 016 000,- Kč. Návratnost ceny domu vč. provize RK je tedy s přihlédnutím k amortizaci a obsazenosti nájemníky cca 15 let. Dům je kompletně revitalizován a úřady je odsouhlasen projekt půdní vestavby pro další 3 byty. V celém okolí jsou domy renovovány či rekonstruovány, svá sídla zde vytváří mnoho obchodních společností i řemeslných firem. Také městský úřad Ostrava vkládá velké finanční částky do infrastruktury (silnice, nádraží), ale také např. do výstavby velkého garážového domu u Hlavního nádraží, které je vzdáleno cca 500 m. Dům je velmi dobře dopravně dostupný také osobními i nákladními vozidly a je v přímé dostupnosti městské hromadné dopravy. Dům má 12 bytových jednotek - 10 x 1+1 a 2x 2+1, dále má pozemek u domu o výměře 196m<sup>2</sup>, který se dá využít jako parkoviště, přičemž každá bytová jednotka by mohla mít 1 parkovací místo. Vytápění bytů je zajišťováno podlahovým vytápěním s elektrickým kotlem v suterénu domu, ohřev vody vlastním el. bojlerem. Spotřeba médií je tedy přesně měřitelná pro každý byt. Dům je zateplený 16cm polystyren, okna vakuová trojskla. PENB třída B. Všechny byty celkově rekonstruovány. V domě je zaveden internet a kabelová televize. Dům je napojen na hlavní městské řady přípojkami elektro, vodovodu, kanalizace a telefonu. K domu přísluší i pozemky pod nemovitostí, zahrada, celkem 637 m<sup>2</sup>. Nemovitost - dům i pozemky - jsou právně čisté. Dům bude dokončen do finální verze a takto předán kupujícímu, cena je za finální verzi po dokončení. Majitel provádí selekci případných budoucích nájemců bytů požadovanou vyšší kaucí ke každému nájmu a v případě potřeby obsadí dům nájemci. Rád Vás nemovitostí osobně provedu a zodpovím případné další otázky. Ev. číslo: 24912.