

## Prodej investičního rodinného domu 173 m<sup>2</sup> na ul. Šamanova, Ostrava-Zábřeh

Šamanova, Ostrava-Jih, Ostrava



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Mathias Mikulík**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:** [info@boreality.cz](mailto:info@boreality.cz)

|                               |                                      |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 117 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 173 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 227 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 117 m <sup>2</sup>                   | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce       |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                             | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná           |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** BO!reality Vám představuje investiční příležitost v Ostravě-Zábřehu na ul. Šamanova přichází do prodeje komerční objekt aktuálně provozovaný jako penzion. Stabilní, funkční a připravený generovat další zisk.

Zděná budova po částečných rekonstrukcích nabízí 2. nadzemní podlaží + podzemní podlaží, dispozici 5+1 se sociálním zázemím a zastavěnou plochu 116 m<sup>2</sup>. Pozemek má 616 m<sup>2</sup>, je rovinatý, oplocený a pohodlně pojme garáž + přibližně 8 parkovacích míst pro hosty či nájemníky.

## Dispozice

- 1. NP vstupní část, chodba, kuchyně, dvě místnosti, sociální zařízení
- 2. NP pokoje připravené k pronájmu + sociální zařízení
- Plyn. kotel zajišťuje vytápění i ohřev TUV

Součástí prodeje je také vlastní billboard nedaleko objektu – ideální marketing zdarma a další drobný příjem.

Proč je to ideální investice?

- Fungující provoz penzionu
- Odhadovaný výnos cca 600 000 Kč ročně
- Výborná lokalita s dostupností centra
- Možnost pokračovat v pronajímání bez přerušení + předání elektronického zaběhnutého systému rezervací přes aplikaci.
- Varianta rekolaudace pro moderní investiční bydlení (např. více menších jednotek)

Cena je včetně provize i právního servisu.

Tento objekt je jako tichý stroj na peníze, zaparkovaný v klidné části Ostravy a připravený jet dál. Doporučujeme osobní prohlídku – investiční nemovitosti s takovým parametrem dlouho nečekají.

Pro Více informací, nás neváhejte kontaktovat.