

Prodej bytového domu 304 m², Ostrava - Vítkovice, ul. Obránců míru

Obránců míru, Vítkovice, Ostrava



Rezervace



Vyřizuje

David Kirschner

Tel.: 733 399 877

GSM: 731642297

E-mail:

david.kirschner@smsreality.cz

Plocha parcely:	140 m ²	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která bude od prvního dne generovat příjem a zároveň vám dává prostor, jak její hodnotu v čase ještě výrazně navýšit? Právě takovou příležitost nyní nabízíme.

K prodeji je krajní řadový bytový dům na ulici Obránců míru v Ostravě - Vítkovicích, který představuje ideální kombinaci stabilní investice a budoucího potenciálu. Dům má tři nadzemní podlaží, je podsklepený a jeho dispozice i technický stav odpovídají tomu, co dnes investoři skutečně hledají: funkční, pronajimatelné jednotky bez nutnosti vstupních investic.

V domě se nachází celkem šest bytových jednotek, konkrétně tři byty o dispozici 2+1 a tři byty 1+1. Celková podlahová plocha bytů činí 304 m² a skladba jednotek velmi dobře odpovídá aktuální poptávce po nájemním bydlení. Základní přehled:

- 6 bytových jednotek (3x 2+1, 3x 1+1)
- celková plocha bytů 304 m²
- třípodlažní, podsklepený dům
- dvůr s altánem pro nájemníky
- projekt na půdní vestavbu

Velkou výhodou této nemovitosti je její technický stav. V domě i jednotlivých bytech byla provedena nová elektroinstalace, rozvody vody a odpadů jsou v plastu a vytápění je řešeno pomocí tepelných čerpadel, což výrazně snižuje provozní náklady. Objekt je zateplený a osazen plastovými okny, střecha je ve velmi dobrém stavu a

nevyžaduje aktuálně žádné investice.

Technický stav a úpravy:

- nová elektroinstalace v celém domě
- nové rozvody vody a odpadů
- vytápění tepelnými čerpadly
- zateplení fasády i stropu
- plastová okna

Z pohledu investora je zásadní i stav jednotlivých bytů. Čtyři jednotky jsou po rekonstrukci a připravené k okamžitému pronájmu, jeden byt je po částečných úpravách a jeden je částečně rekonstruovaný. To umožňuje kombinovat okamžitý výnos s dalším růstem nájemného.

Nemovitost aktuálně generuje čistý roční příjem ve výši 578.700,- Kč, což odpovídá čistému výnosu přibližně 4,18 %.

Investiční potenciál:

- okamžitý příjem bez nutnosti zásadních investic
- možnost zvýšení nájmů u části bytů
- půdní vestavba = rozšíření kapacity domu
- varianta rozdělení na jednotky a následný prodej

Lokalita Ostrava - Vítkovice patří dlouhodobě mezi stabilní nájemní oblasti s vysokou poptávkou po dostupném bydlení. Díky dobré dostupnosti do centra, občanské vybavenosti a blízkosti pracovních příležitostí je zde obsazenost bytů velmi stabilní.

Tato nemovitost dává smysl jak pro investora, který hledá hotový výnosový dům bez starostí, tak pro někoho, kdo chce aktivně pracovat s potenciálem a v čase hodnotu i výnos dále navyšovat.

Cena: 13 860 000 Kč

V případě zájmu o více informací, detailní ekonomiku nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.