

## Převod dr. podílu, byty/2+1, 47 m<sup>2</sup>, Nedbalova 359/30, Moravská Ostrava, 70200 Moravská Ostrava a Pří

Nedbalova, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava



**3 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji družstevní byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 47 m<sup>2</sup> (celková plocha včetně sklepa cca 52 m<sup>2</sup>), který se nachází ve 2. nadzemním podlaží z celkových 3 v nízkopodlažním cihlovém domě na ulici Nedbalova v Ostravě.

Už samotný dům je velkým benefitem – žádný anonymní panelák, ale klidný, udržovaný cihlový dům s menším počtem bytů, kde máte soukromí a pohodu. Přesně ten typ bydlení, který si lidé dlouhodobě drží a neradi opouštějí. Lokalita pak nabízí ideální rovnováhu – klidné prostředí pro bydlení a zároveň rychlou dostupnost centra i kompletní občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti.

Zásadní výhodou bytu je jeho orientace na jižní stranu do vnitrobloku. To znamená jediné – dostatek světla po celý den a zároveň absolutní klid bez hluku z ulice. Kombinace, která se dnes hledá čím dál hůř.

Byt prošel rekonstrukcí včetně dispoziční úpravy, takže vás nečekají žádné další investice. Stačí se nastěhovat nebo ihned pronajímat. Dispozice je řešena maximálně prakticky s důrazem na využití každého metru. Vytápění vlastním plynovým kotlem vám navíc dává plnou kontrolu nad náklady.

Ložnice je kompaktnější, ale plně funkční – postel se bez problémů vejde a pro klidný spánek je naprosto dostačující. Naopak obývací pokoj a kuchyně nabízejí příjemný prostor pro každodenní život i případné návštěvy.

Velkým bonusem je prostorný sklep, který je již zahrnut v celkové ploše 52 m<sup>2</sup>. Nejde o žádný „kumbál“, ale plnohodnotný úložný prostor, kam bez problému dáte kola, sezónní věci i další vybavení.

Z obchodního pohledu dává tento byt perfektní smysl – byl dlouhodobě bez problémů pronajímán, což potvrzuje vysokou poptávku v této lokalitě. Navíc se prodává včetně částečného vybavení (lednice, pračka, televize, jídelní stůl), takže můžete navázat na pronájem prakticky okamžitě a bez dalších nákladů.

Pokud hledáte startovací bydlení nebo příležitost s rychlou návratností v dobré lokalitě, tohle je přesně ten typ nemovitosti, který dává smysl.