

## Pronájem bytu 2+kk 59 m2 se zahradou a parkováním, Březinova, Opava

Březinova, Opava (nečleněná část města), Opava



**14 750 Kč**  
za měsíc

+ služby (cca 5.500  
Kč/měsíc)



Vyřizuje

**Michal Kolek**

**Tel.:** 736 461 867

**GSM:** 608608492

**E-mail:**

[michal.kolek@byrfin.cz](mailto:michal.kolek@byrfin.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám k pronájmu bytovou jednotku o dispozici 2+kk a výměře 59 m2, nacházející se v přízemí poctivého prvorepublikového bytového domu, v žádané části města Opavy - na Kylešovském kopci, ulice Březinova. Byt se nachází v přízemí a náleží k němu prostorný sklep o velikosti cca 10 m2 se zavedenou elektrinou. K bytu dále náleží parkovací stání za domem a samostatná zahrada s pergolou, nacházející se pár kroků od bytu.

Samotný byt v rámci dispozice nabízí vstupní chodbu, komoru s přípravou pro pračku a sušičku, pokoj s kuchyňským koutem, velký obývací pokoj/ložnici, koupelnu se sprchovým koutem a WC. Pokoje jsou průchozí, vstup do koupelny

probíhá z obývacího pokoje.

Byt prošel celkovou rekonstrukcí, která zahrnuje nové rozvody, omítky, podlahy, moderní kuchyňskou linku s vestavnými spotřebiči, včetně myčky. Koupelna s WC je vybavena moderními obklady a dekorativní stěrkou, s velkým sprchovým koutem. Pro pohodlí zde byla instalována elektrická topná rohož v podlaze. Vytápění bytu probíhá plynovými přímotopy WAW, jednoduché na obsluhu a vysoce účinné. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem na nízkou sazbu.

Významnou výhodou je samostatná zahrádka nacházející se za domem, která je oplocena a náleží pouze k tomuto bytu. Zahrádka má dřevěnou pergolu s posezením, je napojena na elektřinu a má kvalitní půdu pro pěstování rostlin a plodů. Vlastní parkovací stání ve dvoře domu je dalším benefitem s ohledem na omezené parkovací možnosti ve městě.

Náklady na bydlení:

Nájemné: 14.750 Kč/měsíc, zahrnuje nájemné zahrady a parkovacího stání

Zálohy na služby: 400 Kč/os/měsíc - vodné a stočné, 300 Kč/měsíc - elektro a úklid společných prostor, 300 Kč/měsíc - záloha na elektro zahrádky

Náklady celkem: 15.750 Kč/měsíc + elektřina + plyn (přepis na nájemce, dle vlastní spotřeby, cca 4500 Kč)

Vratná kauce: 29.500 Kč

Provize RK: 14.750 Kč

S ohledem na klidnou lokalitu, pořádek v domě a stále sousedy rádi najdeme nájemce se smyslem pro pořádek, údržbu, bezkonfliktního chování, který nemá záznamy v registru dlužníků, je zaměstnán, nebo má jiné pravidelné příjmy.

Domácí mazlíčci a děti jsou vítáni. Byt je k nastěhování od 1.5.2026, nebo dle dohody. Dlouhodobý pronájem vítán. Pro více informací, či sjednání prohlídky mne prosím kontaktujte.