

**Pronájem, byty/2+1, 76 m<sup>2</sup>, Mánesova 1174/24, Předměstí, 74601 Opava (nečleněná část města) [ID 85873**

Mánesova, Opava (nečleněná část města), Opava

**13 500 Kč**  
za měsícVyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)**Dispozice bytu:** 2+1**Počet podlaží v domě:** 3**Druh objektu:** cihlová**Podlaží v domě:** 2**Celková podlahová plocha:** 76 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** velmi dobrý

## Vlastnictví:

osobní

**Sklep:**

3 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:**

klidná část obce

**Doprava:**

vlak; dálnice; silnice;  
MHD; autobus

## **Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu cihlový byt o dispozici 2+1 a celkové výměře 76 m<sup>2</sup>, situovaný ve 3. NP (2. patro) čtyřpodlažního domu na ulici Mánesova v žádané lokalitě Opava-Předměstí. Nemovitost je ve velmi dobrém stavu a je připravena k nastěhování od 1. 8. 2026.

Dispoziční řešení zahrnuje samostatnou kuchyň s přístupem na balkón, obývací pokoj, neprůchozí ložnici a koupelnu integrovanou s toaletou. K bytové jednotce náleží také sklepní kóje. Vytápění a ohřev vody jsou zajištěny samostatným plynovým kotlem.

Lokalita kombinuje klidné rezidenční bydlení s rychlou dostupností centra města, parků, škol, zdravotnických zařízení a obchodní sítě.

#### Technické parametry

- \* Dispozice: 2+1
- \* Podlahová plocha: 76 m<sup>2</sup>
- \* Nadzemní podlaží: 3. NP (2. patro) z celkových 4 NP
- \* Konstrukce budovy: Cihlová
- \* Stav objektu: Velmi dobrý
- \* Příslušenství: Balkón, sklepní kóje
- \* Vytápění: Samostatný plynový kotel

#### Měsíční náklady

- \*Nájemné: 13 500 Kč
- \*Služby (čištění spol. prostor, osvětlení,...): 500 Kč / osoba
- \*Energie (elektrina a plyn): 5 000 Kč (přepis na nájemce)

#### Jednorázové platby při podpisu smlouvy

- \*Vratná kauce: 27 000 Kč (dvojnásobek nájemného)
- \*Provize RK: 16 335 Kč (včetně 21% DPH)
- \*Celková první platba: 57 335 Kč \*(částka zahrnuje první nájemné, vratnou kauci, zálohu na služby za 1 osobu a provizi RK; nezahrnuje zálohy na plyn a elektřinu)\*