

## Prodej investičního domu 2+1, Ostrava Heřmanice

Ochmanova, Slezská Ostrava, Ostrava



**3 190 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Lukáš Lisztwan**

**Tel.:** 703 663 789

**GSM:** 703 663 789

**E-mail:**

[lukas.lisztwan@rkfinpos.cz](mailto:lukas.lisztwan@rkfinpos.cz)

|                               |                       |                       |                       |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                     | <b>Užitná plocha:</b> | 55 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>          | dřevěná               | <b>Stav objektu:</b>  | dobrý                 |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce      | <b>Voda:</b>          | Vodovod               |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva | <b>Doprava:</b>       | silnice; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná     |                       |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která začne vydělávat ihned po převodu vlastnictví? Nabízíme ke koupi investiční rodinný dům v Ostravě – Heřmanicích s dlouhodobě prověřenými nájemníky a atraktivním ročním výnosem 5,6 %.

Od třetí fotografie je zobrazen aktuální stav nemovitosti a následně vizualizace pro vytvoření představy možného budoucího vzhledu.

Dům disponuje podlahovou plochou 58 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o výměře 418 m<sup>2</sup>. Nemovitost je dlouhodobě obsazena spolehlivými nájemníky, kteří zde bydlí již více než 40 let a mají zájem v nájmu pokračovat i nadále. Měsíční čisté nájemné činí 15 000 Kč, což představuje zajímavý a stabilní příjem bez nutnosti hledání nového nájemce.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod. Odpadní vody jsou svedeny do septiku s jímkou a vytápění je řešeno lokálními kamny na tuhá paliva. Energetická náročnost budovy je zařazena do třídy B – velmi úsporná, což představuje nadstandardní parametr z pohledu provozních nákladů.

Příjezd k nemovitosti je zajištěn po komunikaci ve vlastnictví statutárního města Ostravy. Nemovitost není zatížena žádnými právními vadami ani omezeními vlastnického práva, takže nový majitel získává nemovitost bez právních komplikací.

V této části Ostravy se nachází přibližně 70 obdobných rodinných domů, které byly v poslední době postupně rozprodány převážně investorům. Řada nových vlastníků plánuje rekonstrukce svých nemovitostí, což může v následujících letech pozitivně ovlivnit celkový vzhled lokality a podpořit její atraktivitu.

Nemovitost tak představuje zajímavou příležitost nejen pro investory hledající stabilní příjem z pronájmu, ale také pro zájemce o rekonstrukci a následný prodej. S ohledem na probíhající změny v lokalitě může jít o zajímavou variantu i pro tzv. flipaře, kteří nemovitost zrekonstruují nebo ji po určité době prodají za vyšší cenu.

Pokud uvažujete o větší investici, máme v nabídce také dvojdoměk se dvěma samostatnými vchody, který se nachází jen o ulici dál.

Chcete si domluvit prohlídku nebo máte dotaz? Neváhejte zavolat.