

Pronájem - Byty

číslo zakázky: 991620

## Pronájem 4+1, 142 m<sup>2</sup> v historickém domě se zahradou | Opava

Zacpalova, 0, Opava (nečleněná část města), Opava



**20 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Pavel Král**

**GSM:** +420777009756

**E-mail:**

[pavel.kral@rkevropa.cz](mailto:pavel.kral@rkevropa.cz)

|                                      |                               |                                  |                    |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 4+1                           | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 2                  |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 3                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 142 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní                        | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                         | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod           |
| <b>Telekomunikace:</b>               | Internet                      | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; MHD |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná | <b>Výška stropu:</b>             | 3.4 m              |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou byty, které nabídnou dostatek prostoru. A pak jsou byty, které mají navíc charakter, historii a atmosféru, jakou moderní novostavby jen těžko nabídnou.

Právě takový je tento výjimečně prostorný byt 4+1 v Zacpalově ulici v Opavě. Nachází se ve 2. nadzemním podlaží památkově chráněného měšťanského domu s historickou fasádou a nabízí 142 m<sup>2</sup> podlahové plochy + balkon cca 2 m<sup>2</sup>.

Už při vstupu je znát, že tady se s prostorem nešetřilo. Stropy vysoké cca 3,4 m, velké místnosti, dostatek denního světla a dvoje krbová kamna dotvářejí osobitou atmosféru interiéru. Kamna jsou dekorativní, bez možnosti používání – komín nemá platnou revizi. Charakter domu doplňují nová dřevěná okna do ulice, citlivě osazená s respektem k historické architektuře.

Dispozici tvoří čtyři obytné místnosti, samostatná kuchyně, koupelna, WC a prostorná chodba. Nechybí spíž a komora. Jeden z pokojů nabízí vestavěné patro pro spaní nebo odpočinek. Koupelna s rohovou hydromasážní vanou je přístupná z ložnice i samostatně z chodby. Kuchyň je vybavena plynovým sporákem s troubou, digestoří a myčkou. Byt se pronajímá částečně zařízený.

Balkon je orientovaný do klidného zeleného vnitrobloku a nájemce může využívat také rozlehlou společnou zahradu za domem. Právě spojení velkometrážního bytu, zeleně a centra na dosah patří k hlavním přednostem nabídky.

Další parametry:

vlastní plynový kotel – vytápění i ohřev vody  
masivní obvodové zdivo cca 90 cm  
byt nad vytápěnými prostory ordinace  
optické internetové připojení  
památkově chráněný měšťanský dům

Masivní konstrukce domu přispívá k tepelné stabilitě interiéru. Díky vlastnímu plynovému kotli má nájemce vytápění i spotřebu více pod kontrolou.

Z důvodu absence průkazu energetické náročnosti je dům v inzerci formálně uváděn v energetické třídě G; nejde tedy o skutečně zjištěnou energetickou náročnost. Budova má vyměněná okna a vzhledem k památkové ochraně historické fasády není opatřena běžným vnějším zateplením.

Zacpalova ulice nabízí klidnější bydlení s výbornou dostupností centra Opavy, služeb, obchodů, škol, restaurací i MHD.

Nájemné: 20.000 Kč/měsíc  
Elektřina a plyn: převod na nájemce  
Voda: dle skutečné spotřeby  
Kauce/jistota: 40.000 Kč  
Provize RK: 20.000 Kč  
Maximálně 5 osob

Pokud hledáte bydlení, kde hlavní roli nehrají jen metry čtvereční, ale také vysoké stropy, historická architektura, zeleň a atmosféra staré Opavy, tento byt stojí za osobní prohlídku.

Byt bude k dispozici od 1. 11. 2026.

Pokud Vám termín nastěhování nevyhovuje, kontaktujte mě také ohledně dalších připravovaných pronájmů v Opavě v podobné cenové relaci. Bližší informace rád poskytnu individuálně.