

## Prodej dvougeneračního rodinného domu s dvěma garážemi, užitnou plochou 318 m<sup>2</sup> a pozemkem 931 m<sup>2</sup>

2. května, Studénka



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Martin Sasínek**  
Tel.: 602 580 267  
GSM: +420602580267  
E-mail:  
[sasinek@fortunasro.cz](mailto:sasinek@fortunasro.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	267 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	318 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	931 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	624 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům s dvěma garážemi v klidné lokalitě na ulici 2. května v obci Studénka, okres Nový Jičín. Tento rodinný dům je situovaný na samostatném pozemku o rozloze 931 m<sup>2</sup> a představuje skvělou investiční příležitost pro ty, kdo hledají výhodné možnosti pronájmu nebo vlastní bydlení s možností generovat příjem z podnikání, např. kanceláře, autodílna nebo jiné drobné řemeslné podnikání.

Dům má zastavěnou plochu 267 m<sup>2</sup> a celkovou užitnou plochu 318 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro různorodé úpravy a přizpůsobení. Objekt je přízemní a nachází se ve velmi dobrém stavu s poslední rekonstrukcí kolaudovanou v r. 2000 což výrazně snižuje počáteční náklady na údržbu a rekonstrukce. Byl vyměněn dřevěný krov střechy, střešní

krytina, svody a klempířské prvky. Také původní okna byla vyměněna za plastové. Proběhla izolace půdních prostorů a vybudování obytné půdní části v dispozici 5+1 s koupelnou a WC. Přízemí bylo rekonstruováno částečně bez sociálního zařízení a je v současné dispozici 3+1 s možností případného rozšíření. Můžete tak ihned využít jeho potenciál k bydlení pro vícegenerační rodiny nebo vytvořit komfortní prostory pro pronájmy nebo i podnikání.

Výhodná poloha v obci Studénka nabízí skvělou dostupnost k místní infrastruktuře, včetně obchodů, škol, zdravotnických zařízení a veřejné dopravy. Výhodné je i dopravní napojení na dálnici D1, která je v dojezdu několika minut a s dojezdovou vzdáleností 15 do centra Ostravy. Tato lokalita je stále žádanější, což zaručuje stabilní zájem o pronájem nemovitosti vzhledem k dynamicky se rozvíjející Průmyslové zóně Mošnov. Přítomnost přírodních krás v okolí Poodří také přispívá k atraktivitě této nemovitosti pro potenciální nájemce, kteří hledají klidné a příjemné bydlení.

Celkově lze říci, že tato nemovitost v obci Studénka představuje výjimečnou příležitost pro investory hledající stabilní a rostoucí výnosy. Je ideální pro ty, kteří chtějí investovat do nemovitosti s dlouhodobým potenciálem a zároveň mít možnost ji využívat pro vlastní potřebu bydlení anebo podnikání.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Náš hypotéční poradce Vám zajistí financování této nemovitosti.