

## Prodej investičního bytu 1+kk, 29 m<sup>2</sup>, ul. Šimáčkova, Ostrava - Mariánské Hory

Šimáčkova, Mariánské Hory a Hulváky, Ostrava



**2 350 000 Kč**  
za nemovitost



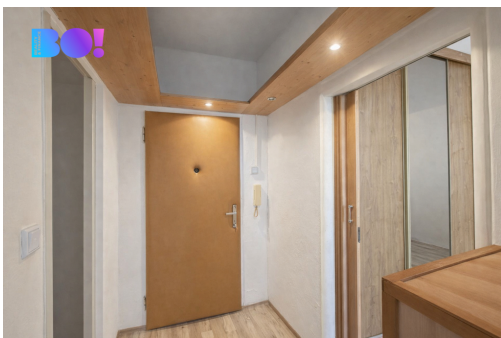
Vyřizuje

**Bc. Mathias Mikulík**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:** [info@boreality.cz](mailto:info@boreality.cz)



|                               |                  |                                  |                                |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 1+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 8                              |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 34 m <sup>2</sup>              |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí              |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Sklep:</b>                    | 1 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Doprava:</b>                  | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                        |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná      |                                  |                                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** BO!reality Vám exkluzivně nabízí ke koupi byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk a výměře 29 m<sup>2</sup>, nacházející se v 8. nadzemním podlaží z 8 na ulici Šimáčkova v oblíbené části Ostravy - Mariánské Hory.

Byt je v původním stavu, má původní elektroinstalaci a umakartové jádro, a je tak ideální příležitostí pro kompletní rekonstrukci dle vlastních představ. Díky své dispozici, lokalitě a nízké výměře se jedná o velmi zajímavou investiční příležitost s potenciálem stabilního výnosu.

Bytový dům prošel revitalizací, je bezbariérový a ve velmi dobrém technickém stavu. Lokalita nabízí klidné bydlení s dostatkem parkovacích míst v okolí a kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

Aktuálně je byt pronajatý slušným a bezproblémovým nájemníkem, kteří v bytě bydlí dlouhodobě a starají se o něj s maximální péčí. Nájemní vztah je ukončen k 30. 3. 2026, avšak v případě zájmu nového majitele je možné v nájmu pokračovat.

Velkou výhodou je také pravidelný roční příjem ve výši 3.500 Kč za umístění antény nad bytem, který náleží majiteli jednotky na základě věcného břemene.

Měsíční předpis plateb činí 5.384 Kč, z toho:

- dlouhodobý úvěr: 662 Kč
- fond oprav (dlouhodobá záloha): 491 Kč

Tento byt představuje ideální příležitost jak pro investory, tak pro zájemce, kteří hledají startovací bydlení s možností rekonstrukce dle vlastního stylu.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím.