

## Prodej, byt 3+1, 90 m<sup>2</sup>, Český Těšín, ul. Ostravská

Ostravská, 73701, Český Těšín



**2 900 000 Kč**  
za nemovitost

Inzerce zveřejňujeme  
exkluzivně v zastoupení  
majitele.



Vyřizuje

**Marek Zabral**

**Tel.:** +420 735035597

**GSM:** +420 735035597

**E-mail:**

[mzabral@azetrealty.cz](mailto:mzabral@azetrealty.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Balkón:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Úvod:

Hledáte atypický nadrozměrný byt se dvěma balkóny v bezprostředním dosahu centra města ve velmi žádané lokalitě? Pak jste zde správně!

Popis:

Naše společnost Vám exkluzivně nabízí k prodeji družstevní byt 3+1 po částečné rekonstrukci v 5.NP z třinácti.

Převod do OV není aktuálně v plánu BD. Celková výměra prodávané nemovitosti včetně sklepa činí 92 m<sup>2</sup>. Nespočet úložných prostorů i díky komoře v předsíni. Vyzděné bytové jádro. Ve všech třech obývacích pokojích jsou položeny velmi zachovalé parkety V ostatních místnostech keramická dlažba a PVC linoleum. Plastová okna se žaluziemi a parapety. Keramicky obložená koupelna se zapuštěnou vanou a vyhrazeným místem pro pračku. Samostatné WC Kombi. Kuchyňská linka se spotřebiči, barovým stolem a vstupem na první balkón. Na druhý balkón vstupujete z ložnice. Výhled na 2 světové strany (sever vs západ). Nízké měsíční náklady (2 osoby - 6460,- Kč včetně FO). Připojení k internetu a TV. K dispozici sklepní kóje a společná kolárna. Současní majitelé mají výlučně v pronájmu další sklepní prostor (12 m<sup>2</sup>/300,- Kč/měs.). Část nábytku na fotografiích si budou odvézt majitelé. Velkou výhodou této lokality je dostupnost městské hromadné dopravy (3 min. pěší chůzí) a nespočet parkovacích míst. Nabízená nemovitost je k dispozici od července 2026, popř. po individuální domluvě i o něco dříve.

#### Plochy místností:

Dětský pokoj - 20.14 m<sup>2</sup>  
Obývací pokoj - 12.17 m<sup>2</sup>  
Ložnice - 12.98 m<sup>2</sup>  
Kuchyň - 11.61 m<sup>2</sup>  
Předsíň - 3.42 m<sup>2</sup>  
Komora - 4.10 m<sup>2</sup>  
Hala - 10.78 m<sup>2</sup>  
Koupelna - 4.72 m<sup>2</sup>  
WC - 1.15 m<sup>2</sup>  
Balkón č. 1 - 4.33 m<sup>2</sup>  
Balkón č. 2 - 4.24 m<sup>2</sup>  
Sklep - 2.00 m<sup>2</sup>

-----  
Celkem 92.17 m<sup>2</sup>

#### Potenciál a přednosti nemovitosti:

1. Bezprostřední dosah centra města
2. Žádaná lokalita
3. Nízké měsíční náklady (2 osoby 6460,- Kč/měs. z toho FO 2869,- Kč)
4. Nadrozměrná bytová jednotka s halou (90.17 m<sup>2</sup>)
5. Dva balkóny
6. Vyzděné bytové jádro
7. Nespočet úložných prostorů včetně komory v předsíni
8. Vhodná volba na investici k pronájmu
9. Dostupnost MHD a veškerá občanská vybavenost

#### Revitalizace:

Fasáda, venkovní zateplení, vstupní vchod (vstup na čip) s poštovními schránkami, plastová okna se žaluziemi a parapety, střešní plášť, kamerový systém.

#### Závěr:

Doporučujeme prohlídku. Průkaz energetické náročnosti budovy inzerujeme dle zákona v energetické třídě D. Finanční poradenství zajistíme zdarma se zvýhodněným úročením. Pro více informací kontaktujte našeho makléře.

Těšíme se na Vaši návštěvu.