

## Designový unikát 3+kk na prestižní adrese - Ostrava Poruba, ul. Komenského.

Komenského, Poruba, Ostrava



**5 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Petr Podhajský**  
**GSM: +420 774 980 366**  
**E-mail:**  
[petr.podhajsky@century21.cz](mailto:petr.podhajsky@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které vybočuje z řady? Nabízíme k prodeji výjimečný byt o dispozici 3+kk (66 m<sup>2</sup>), situovaný v 2. NP cihlového domu na jedné z nejžádanějších adres v Porubě. Tento byt není jen „místo k žití“ - je to promyšlený prostor po kompletní rekonstrukci pod taktovkou architekta.

☐ Interiér, který si zamilujete:

- Atypický design: Moderní pojetí s důrazem na detail a funkčnost.
- Kuchyně pro gurmány: Prostorově velkorysá linka se spotřebiči (myčka, horkovzdušná trouba, plynová deska, digestoř).
- Chytré úložné prostory: Vestavěné skříně v ložnici a chodbě + samostatná šatna.
- Komfortní koupelna: Rohová vana a samostatné prostorné WC s bidetem.
- Kvalitní materiály: Kvalitní vinylové podlahy, keramická dlažba, sádkartonové podhledy s designovým osvětlením a nové interiérové dveře s obložkami, PVC okna se žaluziemi.
- Technický stav: Po kompletní rekonstrukci bez nutnosti dalších investic včetně nových rozvodů sítí (elektrina, plyn, voda, odpady), aktuálně po čerstvé výmalbě celého bytu.

Dům, který vám „platí“ za bydlení:

Byt je v družstevním vlastnictví (malé družstvo jednoho vchodu - 28 bytů), které hospodaří naprosto unikátně:

- Zisk z nebytových prostor: Přízemí domu generuje příjem, který jde do společné kasy.
- Bohaté úspory: Družstvo je bez dluhů s dostatečnými úsporami
- Bezkonkurenční náklady: Fond oprav pouze 10 Kč/m<sup>2</sup>. Celkové měsíční náklady (teplo, voda, fond, správa) jsou jen cca 4 500 Kč (+ elektrina/plyn).
- Budoucnost: O převodu do osobního vlastnictví se v rámci domu aktuálně diskutuje.

Lokalita a bonusy:

- Klid a zeleň: Lokalita ulice Komenského je synonymem pro klidné bydlení v srdci Poruby.
- Parkování bez stresu: Veřejná místa u domu + unikátní možnost převzít pronájem vlastního parkovacího místa za 1 990 Kč/měsíc.
- Zázemí: K bytu náleží sklep (2 m<sup>2</sup>), v domě je kolárna a možnost pronájmu dalších úložných prostor.

Tento byt kombinuje nízké provozní náklady, špičkový design a stabilitu silného družstva.

Přijďte se přesvědčit osobně!