

## Investiční byt 1+1 se stabilním výnosem, sklepem, zahrádkou a možností parkovacího stání - Ostrava,

Zengrova, Vítkovice, Ostrava



**2 420 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jonáš Drgač**  
GSM: +420 777 168 502  
E-mail:  
[jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji investiční bytovou jednotku o dispozici 1+1 a celkové ploše 34,3 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží bytového domu na ulici Zengrova v Ostravě. Součástí prodeje je také prostorný sklep o výměře 7,8 m<sup>2</sup> umístěný v 1. podzemním podlaží, podíl na společných částech domu, právo výlučného užívání vlastní zahrádky o velikosti cca 45 m<sup>2</sup> a možnost dokoupení nového oploceného parkovacího stání za cenu 180.000 Kč.

Byt je aktuálně obsazen dlouhodobým a prověřeným nájemníkem, který řádně a včas hradí nájemné. Nový vlastník tak získává okamžitý výnos od prvního dne vlastnictví bez nutnosti hledání nového nájemce nebo dalších vstupních investic.

Jednotka je součástí menšího bytového domu o celkem 10 bytech s dlouhodobě stabilní obsazeností a bezproblémovým fungováním. V rámci postupného rozdělení objektu vznikají jednotlivé bytové jednotky se samostatným vlastnictvím a novým SVJ, což může představovat zajímavý potenciál budoucího zhodnocení.

Současné čisté nájemné v objektu se pohybuje přibližně v rozmezí 9.500-13.500 Kč za jednotku, přičemž existuje další prostor pro optimalizaci nájemného dle tržních podmínek.

Velkou výhodou jednotky je vlastní zahrádka a sklep, což jsou prvky výrazně zvyšující atraktivitu bydlení i dlouhodobý zájem nájemníků. Možnost dokoupení parkovacího stání v oploceném areálu přináší další komfort a přidanou hodnotu.

Bytový dům prošel postupnými úpravami - disponuje novou fasádou, plastovými okny, střechou v dobrém technickém stavu a vytápění zajišťují dva kondenzační kotle.

Lokalita nabízí zajímavý investiční potenciál. Dle územního plánu se počítá s propojením Vítkovic a části Zábřeh, zároveň v okolí probíhají a plánují se další developerské projekty, které mohou pozitivně ovlivnit budoucí hodnotu nemovitosti.

Současná majitelka objekt dlouhodobě budovala jako stabilní investiční projekt s důrazem na kvalitní správu a dlouhodobé nájemní vztahy. Nyní postupně předává jednotlivé jednotky novým investorům, kteří mohou navázat na již fungující model.

Rádi Vám poskytneme více informací, představíme také další dostupné jednotky a v případě potřeby pomůžeme i s financováním.