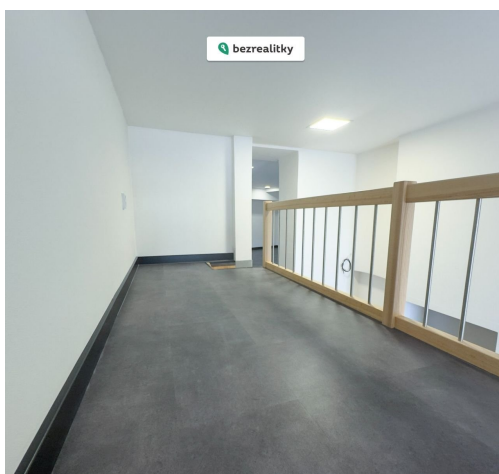


Prodej bytu 2+kk 41 m²

Nákladní, 74601, Opava (nečleněná část města), Opava



2 850 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	41 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ateliér 40,9 m² s mezipatrem — Opava, Nákladní 41a (rekonstrukce 2026)

Dvouúrovňový ateliér v přízemí činžovního domu. Přízemí tvoří prostorná chodba s jídelní částí a přípravou pro kuchyňský kout (12 m²) a koupelna s WC, sprchovým koutem a místem pro pračku (4,2 m²). Po masivním dřevěném schodišti s nerezovým zábradlím se dostanete do mezipatra — hlavní pobytový a pracovní prostor (20,7 m², SV 1 900 mm), vhodný ke spaní, relaxaci nebo práci vsedě. Nad koupelnou se nachází galerie (4,2 m²) využitelná jako úložný prostor případně jako spací kout.

Kompletní rekonstrukce 2026: marmorino stěrky, velkoformátová dlažba, LVT podlaha, masivní dřevěné zárubně, nová elektroinstalace, LED osvětlení. Vytápění a TUV: centrální plynový kondenzační kotel. SVJ Nákladní 41a, podíl 24/1000. PENB: třída D.

Vhodné jako ateliér, kancelář, kreativní studio nebo investičně k pronájmu. Nebytový prostor — nelze hlásit trvalý pobyt.

Cena: 2 850 000 Kč

Prohlídka po telefonické domluvě. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.