

Výjimečná investiční příležitost s výhledem na celou Porubu

Ježkova, 0, Poruba, Ostrava



2 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Simper

Tel.: 702 267 050

GSM: +420 731 106 705

E-mail:

jsimper@century21.cz

Dispozice bytu:	1+1	Číslo podlaží v domě:	10
Počet podlaží objektu:	16	Celková podlahová plocha:	27 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bezpečný způsob, jak zhodnotit své finance, nebo uvažujete o ideálním startovacím bydlení v jedné z nejžádanějších lokalit Ostravy?

Tento světlý byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 na oblíbené ulici Ježkova představuje mimořádnou investici s vysokým budoucím potenciálem.

Byt o celkové užitné ploše 27,4 m² (včetně sklepa o velikosti 0,7 m²) se nachází v 9. patře (10. NP) revitalizovaného výškového domu.

Tato lukrativní poloha vám zajistí naprosto dechberoucí výhled na celou Porubu i přilehlý areál VŠB, který budete mít doslova jako na dlani.

Vnitřní dispozice bytu je v původním, ale udržovaném stavu, což budoucímu majiteli otevírá skvělou příležitost k rekonstrukci přesně podle vlastních představ.

Aktuálně jsou v koupelně se sprchovým koutem nověji obložené kachličky, které jsou na umakartovém jádru a v kuchyni je k dispozici zachovalá linka s plynovým sporákem a troubou.

Samotný bytový dům prošel velmi pečlivou a nákladnou revitalizací.

Je kompletně zateplen, má novou fasádu, plastová okna a disponuje dvěma praktickými nákladními výtahy.

Z hlediska energetické náročnosti budova spadá do velmi dobré třídy C - úsporná.

O dům se ukázkově stará společenství vlastníků, díky čemuž zde před čtyřmi lety proběhla kompletní rekonstrukce elektroinstalace a v dohledné době je naplánována například rekonstrukce balkonů či zateplení podhledů.

Zásadní a bezkonkurenční výhodou této nemovitosti jsou velmi nízké provozní náklady, které oceníte jak při vlastním bydlení, tak při případném pronájmu.

Celkový měsíční předpis úhrad činí pouhých 2 180 Kč.

Z této částky směřuje do fondu oprav (dlouhodobá záloha) jen 548 Kč měsíčně.

Tato investice vám tak dává naprostou jistotu, že vaše peníze jsou uloženy bezpečně, hodnota majetku v čase poroste a průběžné výdaje vás nijak nezatíží.

Lokalita ulice Ježkova je absolutním synonymem pro perfektní dostupnost a bezchybnou občanskou vybavenost.

Supermarket Albert je vzdálen pouhou minutu chůze, v Lidlu jste za tři minuty a k univerzitnímu kampusu VŠB dojdete pohodlně do deseti minut.

Právě tato strategická poloha z bytu činí vysoce žádané a snadno pronajímatelné bydlení pro studenty či mladé páry.

Přímo za domem se navíc rozprostírá park a nedaleký Pustkovecký rybník nabízí idylické místo pro relaxaci a procházky v zeleni.

Tento byt je volný k prodeji od 1.1.2027 do té doby je možné byt procházet pouze ve virtuální prohlídce.

Rád vám veškeré detaily této zajímavé investice představím osobně. Neváhejte mě kontaktovat ještě dnes a domluvte si prohlídku.