

## Prodej činžovního domu s 12 byty v Ostravě

Palackého, 70200, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava

**25 999 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

<b>Plocha parcely:</b>	503 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej třípatrového bytového domu 681 m<sup>2</sup> s 12 byty - 10 x 1+1 a 2x 2+1 - v Ostravě Přívoze, na ul. Palackého, v blízkém dosahu dálnice D1 a přivaděče do Ostravy - Přívozu. Dům je investiční příležitostí, čistý nájem činí 168.000,- Kč/měsíc, ročně tedy 2 016 000,- Kč. Návratnost ceny domu vč. provize RK je tedy s přihlédnutím k amortizaci a obsazenosti nájemníky cca 15 let. Dům je kompletně revitalizován s možností půdní vestavby pro další 3 byty. V celém okolí jsou domy renovovány či rekonstruovány, svá sídla zde vytváří mnoho obchodních společností i remeslných firem. Také městský úřad Ostrava vkládá velké finanční částky do infrastruktury (silnice, nádraží), ale také např. do výstavby velkého garážového domu u Hlavního nádraží, které je vzdáleno cca 500 m. Dům je velmi dobře dopravně dostupný také osobními i nákladními vozidly a je v přímé dostupnosti městské hromadné dopravy. Dům má 12 bytových jednotek - 10 x 1+1 a 2x 2+1, dále má pozemek u domu o výměře 196m<sup>2</sup>. Vytápění bytů je zajišťováno podlahovým vytápěním s elektrickým kotlem v suterénu domu, ohřev vody vlastním el. bojlerem. Spotřeba médií je tedy přesně měřitelná pro každý byt. Dům je zateplený 16cm polystyren, okna vakuová trojskla. Všechny byty celkově rekonstruovány. V domě je zaveden internet a kabelová televize. Dům je napojen na hlavní městské řád y přípojkami elektro, vodovodu, kanalizace a telefonu. K domu přísluší i pozemky pod nemovitostí, zahrada, celkem 637 m<sup>2</sup>. Nemovitost - dům i pozemky - jsou právně čisté. Dům bude dokončen do finální verze a takto předán kupujícímu, cena je za finální verzi po dokončení. Majitel provádí selekci případných budoucích nájemců bytů požadovanou vyšší kaucí ke každému nájmu a v případě potřeby obsadí dům nájemci.

Rád Vás nemovitostí osobně provedu a zodpovím případné další otázky. Ev. číslo: 24912.



Vyřizuje

**Ing. Roman Cilný**

**Tel.:** 775 750 200

**GSM:** 775 750 200

**E-mail:** [cilny@reality11.cz](mailto:cilny@reality11.cz)