

## Prodej bytového domu v centru Ostravy

Nádražní, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava

### Neuvedeno za nemovitost

včetně provize a advokátní  
úschovy

<b>Plocha parcely:</b>	611 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi bytový dům v centru Ostravy na ulici Nádražní.

Jedná se o bytový dům o jednom podzemním, čtyřech nadzemních podlažích a podkroví. Dům byl postaven okolo roku 1930, je památkově chráněn. Budova je zděná na nepravidelném půdorysu kopírující ze tří stran ulice Nádražní, Českobratrskou a ulici S.K.Neumanna, na jihu orientovaná do uzavřeného vnitrobloku.

V přízemí domu se nachází 4 komerční prostory se samostatnými vstupy a výlohami do ulice.

Na každém dalším podlaží se nacházejí vždy 4 jednotky, z toho 3 bytové a 1 nebytová. Všechny jednotky, až na dvě výjimky, jsou o velikosti 3+1, s výměrami 110 a 128 m<sup>2</sup>. V části podkroví je malý ateliérový byt 1+1 o výměře 35 m<sup>2</sup>, (sociální zázemí má na chodbě) a stavebně neupravená, prostorná půda vhodná na další využití.

Dispozice jednotlivých podlaží, stejně tak i každého bytu či kanceláře je patrná z půdorysu.

Plocha jednoho podlaží je 489 m<sup>2</sup>, celková využitelná plocha včetně podzemního podlaží a podkroví je cca 2900 m<sup>2</sup>.

Podlahová plocha všech jednotek je 1800 m<sup>2</sup>.

Celou budovou prochází schodiště, výtah zde není instalován, v centrální části stavby se nachází světlík. V podzemním podlaží jsou situovány sklepní a skladovací prostory + technické zázemí domu.

Nemovitost je napojena na elektrickou síť, rozvody vodovodu, kanalizace a plynu. Každá bytová či nebytová jednotka má svůj vlastní plynový kotel jako zdroj vytápění, v podzemním podlaží jsou zásobníky TUV.

Objekt je v perfektním stavebně technickém stavu s pravidelnou údržbou, 90% bytových jednotek je po rekonstrukci, v současnosti probíhá rekonstrukce jednoho ze dvou posledních bytů, které jsou v původním stavu.

Všechny jednotky v domě mají své nájemce, nájemní smlouvy jsou na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní dobou.

Nájemníci zde bydlí či jednotky užívají dlouhodobě, mají výbornou platební morálku.

Nemovitost se nachází v širším centru města v katastrálním území Moravská Ostrava. Pozemek s budovou leží na nároží ulic Nádražní, S. K. Neumanna a Českobratrská, kterými je ze tří stran obklopen. V nejbližším okolí se pak nachází kavárny, restaurace, obchody a služby, Janáčkova konzervatoř, Rektorát Ostravské univerzity, evangelický kostel a také proslulá Stodolní ulice. Nejbližší trolejbusová zastávka „Konzervatoř“ se nachází asi 50 m západně v ulici Českobratrská, nejbližší tramvajová zastávka „Stodolní“ pak leží asi 150 m jižně v ulici Nádražní.

Podrobné informace sdělíme při jednání s konkrétními zájemci. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Rostislav Schramek**

**Tel.:** 722 484 787

**GSM:** +420608765566

**E-mail:** [rostislav.schramek@re-max.cz](mailto:rostislav.schramek@re-max.cz)