



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 100436-1

## Prodej budovy 658,79m<sup>2</sup> - Ostrava, Mariánské Hory, ul. 28. října

**16 990 000 Kč**  
za nemovitost

28. října, 70900, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	529 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	658 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	947 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej investiční budovy - Ostrava, Mariánské Hory, ul. 28. října

Hledáte investici, která vám přinese stabilní příjem už od prvního dne a zároveň nabídne prostor pro další rozvoj? Pak vás zaujme tato budova s celkovou podlahovou plochou 658,79 m<sup>2</sup> v atraktivní lokalitě Ostravy - Mariánských Hor.

Co budova nabízí:

- Zavedené květinářství v přízemí (198,93 m<sup>2</sup> včetně 50 m<sup>2</sup> sklepu) - dlouhodobě fungující provoz s nájemní smlouvou. Stabilní příjem a jistota pro investora.
- Byt 8+kk o výměře 267,20 m<sup>2</sup> - určený ke kompletní rekonstrukci. Díky velikosti lze byt rozdělit na několik samostatných jednotek, ideálních pro nájemní bydlení nebo kombinaci bytů a kanceláří.
- Byt 3kk o výměře cca 150m<sup>2</sup> ( aktuálně není vyfocen, ani započítán do podlahové plochy - v tuto chvíli je byt užíván )
- Půdní prostory - s potenciálem vybudování dalších kanceláří, ateliérů nebo komerčního zázemí. ( cca 200 m<sup>2</sup> - nezapočítané v podlahové ploše )
- Další prostory o výměře 156,53 m<sup>2</sup> v přízemí - vhodné pro dílnu, sklad nebo technické zázemí.
- Nebytové prostory v prvním patře - dříve využívané jako salon, nyní připravené k novému účelu.
- Parkovací stání přímo u domu (4-6 míst) - komfort pro nájemníky i klienty.

Proč je tato nabídka výjimečná?

- Vícezdrojové příjmy - kombinace nájemného z komerce a potenciálu rezidenčního bydlení.
- Strategická poloha - ulice 28. října, Mariánské Hory - pár minut od centra Ostravy, s výbornou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností.
- Velký rozvojový potenciál - možnost vytvoření několika bytových jednotek, kanceláří či služeb na jednom místě.

Vyhotovena technická inspekce nemovitosti a PENB, které budou k nahlédnutí před prodejem.

Tento objekt je ideální volbou pro investory, developery i podnikatele, kteří hledají nemovitost s jistým výnosem a zároveň možností dalšího zhodnocení.



Vyřizuje

**Matěj Hoch**

**Tel.:** 800 811 811

**GSM:** +420 800 811 811

**E-mail:** [reality@prosperityfs.cz](mailto:reality@prosperityfs.cz)