

## Bytový dům Ostrava Zábřeh

Závodní, 70030, Ostrava-Jih, Ostrava

**13 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	447 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1101 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	149 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytového domu se 6 bytovými jednotkami a dvěma garážemi po rozsáhlé rekonstrukci, připravený k dokončení dle vlastních představ.

Nabízím Vám jedinečnou investiční příležitost v žádané části Ostravy Zábřehu, kde se na jedné adrese nachází bytový dům se šesti bytovými jednotkami, dvě garáže a zahrada, to vše na celkové ploše cca 1 100 m pozemků.

Popis nemovitosti

Objekt je dispozičně řešen jako:

6 bytových jednotek (možnost dispozičních úprav dle dokončení),

2 garáže přímo na vlastním pozemku,

velká zahrada za domem, vhodná k odpočinku nebo dalšímu využití (parkování, pergola, sušárna, využití pro nájemníky).

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě.

Stojí v prémiové lokalitě Zábřehu s výbornou dostupností MHD, služeb i vyžití.

Rozsáhlé rekonstrukce v rámci níž je nyní zapotřebí provést dokončení a přizpůsobení k vlastním představám pro bydlení.

Již provedena rekonstrukce mimo jiné zahrnuje:

nové elektro

nové rozvody v podkroví

výměna/rozsíření elektroměrového rozvaděče

Voda a topení

kompletace rozvodů vody a topení v šesti bytech - podlahové topení

nové vodovodní rozvody

## Stavební práce

nové krovy, střecha  
zateplení podkrovních bytů (vatování)  
položení betonových podlah  
omítky, opravy stěn, malby

Rekonstrukce byla koncipována tak, aby dům mohl být dokončen jako nájemní objekt, případně jako dům pro vícegenerační bydlení s velkým potenciálem dalšího rozvoje.

## Investiční potenciál

možnost pronájmu všech 6 bytů výnosy při standardním nájemném velmi zajímavé  
dva samostatné garážové boxy nadstandardní přidaná hodnota  
velká zahrada umožňuje další zhodnocení parkovací místa, relax zóna, pergoly  
lokalita Zábřehu = stabilní poptávka po nájemním bydlení  
rozsah rekonstrukce výrazně snižuje budoucí provozní náklady

Nemovitost nyní čeká na dokončovací práce, které umožní novému majiteli přizpůsobit standard a dispozice podle svého investičního záměru.

## Lokalita

Zábřeh je atraktivní městská část s výbornou občanskou vybaveností:  
MHD do 3 minut chůze  
park, hřiště a zeleň v bezprostředním okolí  
školy, školky, obchodní centrum, restaurace  
rychlý dojezd k hlavním tahům Ostravy

## Shrnutí

Tento objekt je ideální příležitost pro investory, kteří hledají:  
bytový dům s možností vysoké návratnosti,  
projekt s již dokončenými zásadními pracemi,  
prostor pro dotvoření vlastní strategie,  
velkou zahradu a dvě garáže přímo na pozemku.

Dům nabízí mimořádný potenciál a po dokončení může sloužit jako výnosová nemovitost s dlouhodobě stabilním příjmem, kdy součástí domu jsou rovněž ploty, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti jedné z nejvíce frekventovaných křižovatek v Ostravě a z tohoto plynoucí nájem za pronájem reklamních ploch zde se nacházejících.

S ohledem na skutečnost, že doposud nebyl dodán PENB, je energetická třída budovy uváděna jako mimořádně nevhodná.



Vyřizuje

**Mgr. Bc. Petr Juras**

**Tel.:** +420 737732465

**GSM:** +420 737732465

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