



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 134164

## Prodej domu 4+1 s možností využití ke komerčním účelům, 212 m<sup>2</sup> - Orlová, ul. Ostravská

**6 200 000 Kč**  
za nemovitost

Ostravská, Orlová

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	212 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	768 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která Vám nabídne víc než jen bydlení? Chcete bydlet a podnikat na jednom místě?

Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi rodinný dům s velkým potenciálem, který se nachází na strategickém místě, na ul. Ostravská v Orlové.

Dům má zastavěnou plochu 133 m<sup>2</sup> a je dvoupodlažní. Je rozdělený na dvě jednotky, jednotka v 1. NP je zkolaudována jako nebytový prostor, jednotka ve 2. NP jako byt.

Nebytový prostor v minulosti sloužil jako prodejna potravin či lahůdky s malou jídelnou. Současní majitelé tuto jednotku připravili k provozu kavárny či menší jídelny, avšak je možné ji využívat i za jiným účelem (např. prodejna potravin či jiného zboží, provoz rychlého občerstvení, večerky či jej využít jako sídlo firmy nebo zde provozovat kanceláře).

1. NP (přízemí):

- jeden velký hlavní obchodní prostor s barem, kuchyňkou a posezením, 2 x toaleta
- prostorná předsíň (která může sloužit jako zázemí pro zaměstnance, šatna či příruční sklad), toaleta
- ve všech pokojích je na podlahách dlažba

2. NP:

- plně vybavená bytová jednotka 4+1 - kuchyně s jídelním koutem, obývací pokoj, ložnice a dva dětské pokoje, prostorná koupelna s rohovou vanou s hydromasáží, sprchovým koutem a WC, které je umístěno samostatně
- všechny pokoje jsou neprůchozí, pouze do ložnice se vstupuje z kuchyně
- ve všech pokojích jsou plovoucí podlahy, v koupelně a na WC je dlažba

Dům je po rekonstrukci, která proběhla v roce 2018 (zateplení, střecha, plastová okna). Vytápění domu je řešeno tepelným čerpadlem, k dispozici je taktéž automatický kotel na tuhá paliva. Rozvody elektřiny jsou v mědi, rozvody vody v plastu. Pitná voda z obecního vodovodního řádu, ohřev vody zajišťuje rovněž tepelné čerpadlo. Odpad - ČOV, střešní krytina - folie Fatrafol, po bocích tašky. V celém domě jsou plastová okna, v přízemí jsou dvojskla, ve 2. NP

jsou trojskla.

Pozemek, na kterém se nemovitost nachází, má výměru 768 m<sup>2</sup>. Na zahradě nalezneme zastřešenou pergolu, garáž pro dvě auta, kůlnu či kotec pro psa.

V dosahu téměř veškerá občanská vybavenost - školka, restaurace, obchod, lékaři, pošta, autobus. Nemovitost nabízí výbornou dostupnost do okolních měst. Dojezdové časy - Ostrava (cca 15 minut autem), Karviná či Havířov (10 minut autem).

Dům má velmi dobrou strategickou polohu, kdy se nachází na okraji Orlové přímo u frekventované komunikace na hlavním silniční tahu mezi Karvinou a Ostravou a nabízí tak velmi velký potenciál pro realizaci Vašich komerčních záměrů v kombinaci s bydlením v rodinném domě.

PENB bude teprve dodán, proto nyní uvádíme energetickou náročnost budovy v kategorii G - mimořádně nevhodná.

Z důvodu procesu stěhování majitelů je v prezentaci nafocena pouze bytová jednotka. Veškeré prostory je pak možné samozřejmě vidět při prohlídce.

Pro více informací a prohlídku domu mne kontaktujte.



Vyřizuje

**Mgr. Pavel Sporysch, MBA**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:** [zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)