

## Bytová jednotka 3+kk (68m<sup>2</sup>), Klimkovice - Hýlov

Klimkovice

**5 620 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu a advokátní úschovy.  
Kupující bude platit 2000 Kč za vklad na Katastr nemovitostí.

|                              |              |                                  |                   |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 68 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová      | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní       | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod      | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace   | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní byt 3+kk nacházející se v klidné části obce Klimkovice, konkrétně v části Hýlov. Tato nemovitost představuje skvělou investiční příležitost, ať už hledáte komfortní bydlení pro sebe, nebo výnosný pronájem v žádané lokalitě.

V domě se nachází pouze dvě bytové jednotky, což zaručuje klid a soukromí. K bytu náleží také sdílená zahrada, ideální pro relax i grilování s přáteli.

Byt má celkovou plochu 68 m<sup>2</sup> (dle prohlášení vlastníka) a nachází se v cihlovém dvoupodlažním domě, který prošel rekonstrukcí v roce 2025. V bytě najdete částečné vybavení, které umožňuje dotvořit si interiér přesně podle vlastního vkusu. Nachází se v přízemí, což zajišťuje pohodlný přístup a příjemný výhled do okolí.

Skvělá dopravní dostupnost - zastávka MHD Klimkovice Hýlov U Dvora je jen 3 minuty chůze od domu. Do Ostravy Poruby je to opravdu kousek, což je ideální pro každodenní dojíždění za prací, studiem nebo službami.

Klimkovice nabízí kompletní občanskou vybavenost - známá Sanatoria Klimkovice, Zámecké lázně, městské koupaliště, sportovní areál TJ Klimkovice, knihovnu, parky i pravidelné kulturní akce. Ve městě se nachází čtyři mateřské školy, jedna základní škola a jedna střední podnikatelská škola.

K bytu patří vlastní parkovací místo, což je velká výhoda. Součástí je i moderní systém vytápění - podlahové topení, krbová kamna a tepelné čerpadlo. Voda je z vodovodního řádu, odpad řešen kanalizací. Internet - optické připojení je samozřejmostí.

Odhadované náklady na bydlení jsou cca 3000 Kč za elektřinu a příspěvek do fondu oprav dle dohody se sousedním bytem.

Tento byt je skvělou volbou pro investory i jednotlivce, kteří hledají moderní bydlení v klidné a dobře dostupné lokalitě s vysokým potenciálem pro krátkodobé i dlouhodobé pronájmy. Možnost zakoupit i bytovou jednotku 3+kk v 2.NP.

## Investiční potenciál – modelový příklad

Při koupi dvou bytových jednotek a jejich krátkodobém pronájmu lze při rozumném nastavení dosáhnout zajímavého výnosu.

Modelový příklad (orientační):

obsazenost cca 80 %

průměrná cena 3 000 Kč / noc (včetně úklidu)

➔ Roční hrubý příjem z obou bytových jednotek dohromady: cca 1,7 mil. Kč

➔ Čistý zisk před zdaněním (obě jednotky): cca 1,1 mil. Kč

Při pořizovací ceně kolem 13 mil. Kč vychází návratnost investice zhruba 8–9 % ročně při vlastní správě.

V případě externí správy se návratnost pohybuje přibližně 6–7 % ročně.

Uvedené údaje jsou modelovým výpočtem, skutečný výsledek se může lišit dle způsobu provozu a strategie.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. V případě většího počtu zájemců si majitel vyhrazuje právo na navýšení kupní ceny.



Vyřizuje

**Jan Demel**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 603105316

**E-mail:** [jan.demel@qara.cz](mailto:jan.demel@qara.cz)