

Prodej rodinného domu, ulice Karpatská, Ostrava - Zabáreh

10 900 000 Kč

za nemovitost

cena u makléře

Karpatská, 70030, Ostrava-Jih, Ostrava

| | | | |
|------------------------|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | smíšená |
| Stav objektu: | dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 133 m ² |
| Užitná plocha: | 200 m ² | Plocha parcely: | 842 m ² |
| Plocha sklepu: | 90 m ² | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům na ulici Karpatská v Ostravě, který do teď sloužil k provozu dětské skupiny. Nemovitost nabízí výjimečný investiční potenciál k vybudování až 3 luxusních bytů se zahradou, ale zároveň je vhodná i pro vícegenerační bydlení nebo podnikání.

Dům je ideální k přestavbě na bytový dům, dle zpracované studie je možné:

- přestavět dům na 3 bytové jednotky (2× 3+kk a 1× 2+kk v podkroví),
nebo
- změnit užívání na bytový dům a vytvořit až 5 menších bytů.

Ke každému bytu lze zajistit vlastní zahradu, parkovací stání, sklep a venkovní posezení, což je v této lokalitě výrazná konkurenční výhoda.

Předpokládaný investiční výnos se pohybuje okolo 5 % ročně.

Dispozice domu

1. PP sklepy pod celým domem

1. NP bytová jednotka 3+1

2. NP bytová jednotka 3+1

Podkroví 1 pokoj + 2 prostorné půdy (vhodné k vestavbě)

Na mezipatrech vždy samostatné WC

Technický stav a vybavení

- dům prošel zateplením
- plastová okna (dvojskla)
- rozvody elektřiny v mědi
- plynový kondenzační kotel
- rozvody vytápění měněny cca před 7 lety
- valbová střecha, plechová krytina

- zděná garáž
- celková plocha pozemku 842 m, z toho zahrada cca 680 m

Zahrada za domem nabízí nejen prostor pro bydlení, ale i další potenciální příležitosti k výnosu dle zvoleného záměru investora.

Lokalita

Vyhledávaná část Ostravy s vynikající dopravní dostupností:

- rychlé napojení na Avion Shopping Park
- Dolní oblast Vítkovic
- Ostrava Aréna
- MHD, občanská vybavenost i služby v docházkové vzdálenosti

Shrnutí

Tato nemovitost nabízí:

- investiční příležitost s jasným scénářem přestavby
- rodinné nebo vícegenerační bydlení
- možnost provozu dětské skupiny, služeb či kombinace bydlení a podnikání

Dům s adresou, dispozicemi a pozemkem, které se na trhu objevují jen zřídka.

Pro více informací, studii přestavby a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim 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.



Vyřizuje

Kamila Ženčáková Kopecká

Tel.: +420 602311995

GSM: +420 602311995

E-mail: kamila.kopecka@qara.cz