

## Prodej rodinného domu s užitnou plochou 338 m<sup>2</sup> a pozemkem 1254 m<sup>2</sup>

**9 400 000 Kč**  
za nemovitost

Opavská, Dolní Benešov

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	252 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	338 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1254 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1002 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji cihlový rodinný dům s výjimečným investičním potenciálem, nacházející se na ulici Opavská v části obce Zábřeh, v obci Dolní Benešov, okres Opava. Tento patrový objekt o třech nadzemních a jedno podzemních podlažích představuje nejen příležitost pro rodinné bydlení, ale také skvělou investici do rezidenčního pronájmu.

Dům je v současnosti rozdělen na tři samostatné apartmány se samostatnou kuchyní, WC a koupelnou. Celková kapacita je 15 lůžek. Po případném dalším rozdělení by bylo možno získat větší ubytovací kapacitu. Každý apartmán má vlastní podružný elektroměr a vodoměr studené vody.

Na pozemku se dále nachází prostorná nevytápěná stodola pro skladování a zahradní domek. Na dvoře je vybudována betonová základová deska pro případnou budoucí prodejnu zboží, na kterou je vydáno platné stavební povolení a je jen na budoucím majiteli, jestli objekt dokončí.

Dům v současnosti disponuje celkem 6 prostornými pokoji, které nabízejí flexibilitu při uspořádání prostoru pro bydlení nebo jako jedinečné byty pro dlouhodobý pronájem. S užitnou plochou 338 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou 252 m<sup>2</sup> se jedná o prostorný objekt, který lze snadno přizpůsobit různým potřebám nájemníků nebo rodin. Dodatečná plocha parcely o rozloze 1254 m<sup>2</sup> poskytuje možnost zahrady či venkovního posezení, což je další atraktivní prvek pro nájemce hledající klidné a příjemné bydlení.

Nemovitost se nachází v bloku, což zajišťuje příjemnou atmosféru s dostatečným soukromím a zároveň snadnou dostupnost k okolní infrastruktuře. V regionu je výborná občanská vybavenost, včetně obchodů, škol, zdravotnických zařízení a dopravního spojení, což činí objekt atraktivním nejen pro místní obyvatele, ale také pro investory, kteří hledají výhodné příležitosti.

Díky velmi dobrému stavu objektu který je po kompletní rekonstrukci a zateplení, se jedná o ideální zakoupení pro investory, kteří nechtějí podstupovat velké náklady na další rekonstrukci. Důležitým faktorem je také možnost pronájmu celého domu nebo jednotlivých pokojů, což zvyšuje flexibilitu a návratnost investice.

Investice do této nemovitosti představuje atraktivní příležitost v rychle se rozvíjející oblasti s rostoucím zájmem o bydlení. S potenciálem dosažení stabilních výnosů z pronájmu dává tento dům investorům jistotu dlouhodobé a udržitelné návratnosti.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Financování domu Vám zajistí náš hypoteční poradce.

---



Vyřizuje

**Ing. Martin Sasínek**

**Tel.:** 602 580 267

**GSM:** +420602580267

**E-mail:** [sasinek@fortunasro.cz](mailto:sasinek@fortunasro.cz)