

**BD, 8 bytů, s parkováním v uzavřeném dvoře,  
Rovná 20, Ostrava****25 940 000 Kč**  
za nemovitost

Rovná, 70200, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava

<b>Plocha parcely:</b>	421 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme bytový dům situovaný v Ostravě s velmi dobrou dostupností a kompletní občanskou vybaveností v okolí. Nemovitost představuje stabilní investiční příležitost s dlouhodobě obsazenými bytovými jednotkami a pravidelným výnosem z nájemného.

Stavba je zděné konstrukce, obvodové stěny z plných cihel o tloušťce 45 cm, plastová okna s dvojsklem a plastové vstupní dveře. Budova prošla v roce 2023 zateplením, což přispívá k energetické úspornosti provozu. Objekt je kompletně podsklepen a má čtyři nadzemní podlaží, přičemž čtvrté podlaží tvoří částečné podkroví, nad kterým se nachází půdní prostor. Vertikální komunikace je zajištěna terasovým schodištěm propojujícím všechna podlaží. V domě se nachází celkem 8 bytových jednotek o dispozicích 1×1+1, 3×2+1 a 4×3+1 ve výměrách od 36 do 74 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha bytů je 455 m<sup>2</sup>. Byty byly nájemníkům předány po rekonstrukci a pasportizaci v roce 2019. Každá jednotka disponuje vlastním sociálním zázemím a kuchyňskou linkou včetně elektrického sporáku a digestoře. Vytápění objektu je řešeno plynově, otopná tělesa jsou osazena v jednotlivých místnostech s ITN (indikátory topných nákladů) sloužící k měření spotřeby. Každý byt má samostatné měření elektrické energie, teplé i studené vody. Objekt je vybaven společnou televizní anténou a rozvody do všech bytů, dále satelitním systémem s distribucí signálu do jednotlivých jednotek. Každý byt je zabezpečen EZS s napojením na pult centralizované ochrany. K dispozici je také rozvod Wi-Fi signálu do jednotlivých bytů. Budova je nepřetržitě monitorována kamerovým systémem městské policie. K domu náleží vlastní oplocené parkoviště s kapacitou přibližně 8 vozidel, přístupné přes širokou dálkově ovládanou bránu.

Objekt je ve správě specializované společnosti, která na základě generálních plných mocí zajišťuje kompletní správu nemovitosti. Provádí pravidelné kontroly technického stavu, zajišťuje revize (elektro, hromosvody, plyn, hasicí přístroje, hydranty apod.), běžnou údržbu i opravy. Současně vede veškerou smluvní a provozní agendu s nájemci, včetně komunikace, vyúčtování služeb a energií a kontroly platební kázně.

Nemovitost je aktuálně využívána k pronájmu se stabilním ročním výnosem, což z ní činí zajímavou investiční příležitost s potenciálem dalšího zhodnocení. K prodeji je rovněž sousední nebytový dům od stejných majitelů. Více informací u makléře.



Vyřizuje

**Maklér Krestavia****Tel.:** +420 732113111**GSM:** +420 732113111**E-mail:** [info@krestavia.cz](mailto:info@krestavia.cz)