

**Prodej, byt 2+1 52 m<sup>2</sup>, Šternberk ul. Nádražní**

Nádražní, Šternberk

**2 950 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt s potenciálem ve výborné lokalitě a s možností úpravy dle vlastních představ? Právě jste ho našli.

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+1 s balkonem, o celkové užitné ploše 52 m<sup>2</sup>, která se nachází ve 4. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu v jedné z nejvyhledávanějších lokalit města Šternberk.

Byt je v původním stavu před celkovou rekonstrukcí, což nabízí ideální příležitost vytvořit si moderní bydlení přesně podle vlastních představ, nebo z něj vybudovat atraktivní investiční byt k pronájmu.

Velkou výhodou jsou také nízké reálné náklady na provoz. Měsíční předpis činí 4 700 Kč a vyúčtování za rok 2025 skončilo přeplatkem ve výši 18 000 Kč.

Bytový dům prošel kompletní revitalizací, což výrazně snižuje budoucí investice do společných částí domu.

Lokalita patří dlouhodobě mezi nejžádanější části města. V pěší dostupnosti naleznete kompletní občanskou vybavenost:

- škola a školka
- obchody a služby
- restaurace a kavárny
- dětská hřiště
- autobusové i vlakové nádraží

Město Šternberk je navíc velmi silným pracovním centrem regionu. Stabilní zaměstnanost zde vytváří především strojírenský, automotive a elektrotechnický průmysl, logistika, sklady a výroba komponentů. Díky tomu je zde dlouhodobě vysoká poptávka po nájemném bydlení, což z této nemovitosti dělá zajímavou investiční příležitost.

Pokud hledáte startovací bydlení nebo byt s investičním potenciálem ve stabilní lokalitě, neváhejte mne kontaktovat pro více informací či sjednání prohlídky.



Vyřizuje

**Antonín Fidler**

**Tel.:** 731 210 311

**GSM:** +420 731 590 860

**E-mail:** [info@okrealestate.cz](mailto:info@okrealestate.cz)