

Bytový dům Opava, ul. třída Spojenců

třída Spojenců, Opava (nečleněná část města), Opava



Neuvedeno za nemovitost

Info v RK; Včetně provize



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

realityspolu@bcas.cz

Celková plocha:	860 m ²	Počet podlaží:	4
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Účel budovy:	Jiný	Energetická náročnost:	D - Nevhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme velice zajímavou investiční příležitost. Bytový dům v Opavě o 11 bytových jednotkách + 1 ateliér. Velikosti bytů: 10x 2+kk, 1 x 1+kk a ateliér 1+1.

Aktuálně je všech 12 bytových jednotek obsazeno. Všechny byty mají od cca 40 m² do 80 m².

Byty jsou pronajaty vždy velice rychle a všechny bytové jednotky jsou kompletně vybaveny. Vybavení bytu: - postele, matrace, gauče, vestavěné skříně, TV, lednice, pračky, kuchyňské věci - masivní dřevěné podlahy.

Dům byl kompletně přestavěn v letech 2006/2007. Další přestavba proběhla v roce 2016. Přestavěno bylo 1 patro (150 m²) na 3 byty. V roce 2021 přestavěny prostory sauny (225 m²) na 3 byty. 1 byt má venkovní zakotvený bazén 22 kubíku, zahradu, altán, gril a parkování.

Celý dům se 2 roky zpět nově natíral.

Úspora energií: přízemí a 1. patro připojeno na FVE

10 KW solární panely s 14 KWp uložistě baterie (náklad 800 000 Kč)

Možnost rozšířit o cca 6 KWH více a napojit zbylé 2 poschodí.

Bytový dům nabízí velice zajímavou výnosnost. Hrubý příjem je 7,5 %. Čistý příjem je 5,8%. Čistý příjem i s odpisem

budovy je cca 7,9 %. Vzhledem ke klesajícím úrokovým sazbám se jedná o velice zajímavou investiční příležitost. Budeme se těšit na prohlídce.