

Prodej činžovního domu se 7 byty po rekonstrukci v centru Ostravy

Verdunská, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava



29 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Hrubý

Tel.: +420 774 111 811

GSM: +420 774 111 811

E-mail:

info@michalhruby.cz

Plocha parcely:	269 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Činžovní dům v centru Ostravy, 7 kompletně zrekonstruovaných bytů, které jsou plně obsazeny spolehlivými a platícími nájemníky. Dům je možné střešní nástavbou rozšířit o další dva mezonetové byty. A navrch perfektní lokalita kousek od Komenského sadů.

Ty nejdůležitější informace ve zkratce:

- V domě šest bytů 3+1 a jeden byt 2+1
- Byty i dům po celkové rekonstrukci v roce 2022
- 100% obsazenost a skvělá platební morálka nájemníků
- Projekt nástavby 2 střešních bytů ve fázi stavebního povolení
- Možnost nižší vstupní investice formou převzetí zvýhodněného úvěru

Tohle je investiční příležitost, díky které můžete mít hned několik moderních bytů na jedné adrese. A vlastně i na dobré adrese. Verdunská ulice je v samotném centru Ostravy, jen pár minut pěšky od Nové radnice a Komenského sadů.

V domě se nachází celkem 7 bytových jednotek (šest bytů s dispozicemi 3+1 a jeden byt s dispozicí 2+1). Všechny jsou aktuálně po kompletních rekonstrukcích z roku 2022 (elektřina, podlahy, omítky, kuchyně na míru, nové koupelny, kondenzační kotle atd). Byty byly na přelomu roku 2022/2023 obsazeny novými nájemníky za aktuální tržní nájemné. Výběr nájemníků byl přímo v mé režii, takže se jedná se o spolehlivé, klidné, důkladně prověřené a řádně platící lidi.

Dům má celkem 4 podlaží a je kompletně podsklepený (zde se nachází nadstandardně velké sklepy užívané nájemníky). Celková užitná plocha domu je 850 m², čistá bytová plocha je 510 m², za domem se nachází dvůr s výměrou 61 m².

Celkovou rekonstrukcí prošel i samotný dům – kromě rekonstrukce společných prostor je v celém domě nová elektřina vč. rozvaděče, kompletně nový systém rozvodů vody a napojení na kanalizaci atd. V posledním patře se nachází nejmenší byt (2+1) a půda, která je kompletně připravena pro výstavbu dalších dvou bytů.

V současné době je připravený projekt ve fázi dokončovaného stavebního povolení na dostavbu 2 mezonetových bytů s terasami o celkové výměře 271 m² a to vč. dostavby výtahu v zadní části domu. Výstavbu je možné dokončit kompletně na klíč, takže dojde k dalšímu zhodnocení celého domu a jeho výnosového potenciálu.

Finance a způsob prodeje:

- Prodej formou převodu vlastnictví SPV
- K nahlédnutí veškeré výkazy
- Možnost převzít úvěr a doplatit pouze rozdíl do kupní ceny
- Zbývající výše úvěru cca 11.500.000 Kč (do 01/2052)
- Měsíční splátka 63.700 Kč
- Úroková sazba 4,99% s fixací do 11/2026

Výše splátky úvěru je na úrovni cca 65 % z aktuálně vybíraného nájemného, zbývajících 35 % tak tvoří zisk a rezervy. Podrobnější informace vám v případě zájmu rád poskytnu na osobní schůzce, nebo telefonicky.

Michal Hrubý, privátní realitní makléř.