

## K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4263040 Datum vydání: 17.07.2024

Cena za nemovitost:

**13 800 000 K**

Lokalita:

## Ostrava

Hledáte investiční nemovitost? Tímto Vám ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji bytový dům s pěti bytovými jednotkami, dvěma terasami a se skladovacími prostorami v suterénu, který se nachází na ulici Na Jánské ve Slezské Ostravě. Bytový dům je zděný, samostatně stojící, částečně podsklepený o dvou nadzemních podlažích. Dům byl postaven v r. 1942, v letech 2017–2018 prošel celkovou rekonstrukcí v etn. interiéru ve všech bytech. Stav domu se považuje za velmi dobrý. Zastavěná plocha domu činí 416 m<sup>2</sup>, zahrada 1037 m<sup>2</sup> a příjezdová cesta k domu 319 m<sup>2</sup>. Bytový dům je napojen na veřejný vodovodní řád, elektřina a plyn je napojen na distributory sítě a splašková kanalizace je svedena do vlastní velkokapacitní jímky. Na domě je nainstalováno bezpečnostní zařízení s kamerovým systémem. Příjezdová komunikace je veřejná, povrch zpevněný živým kobercem a v zimním období pravidelně udržována. U domu je plánované parkoviště s pěti parkovacími místy.

Dispozice domu:

V suterénu jsou sklepy a skladovací prostory k jednotlivým bytům. V 1.NP se nachází tři bytové jednotky. Byt . 1 je o velikosti 2+1 s podlahovou plochou 90 m<sup>2</sup>. Byt . 2 o dispozici 3+1 s plochou 120 m<sup>2</sup> a tento byt . 5 o vel. 2+1 má plochu 80 m<sup>2</sup>.

V 2.NP se nachází dva byty, a to byt . 3 o vel. 3+1 s plochou 100 m<sup>2</sup> a byt . 4 o dispozici 2+1 o velikosti 100 m<sup>2</sup>. K obou bytům náleží terasa o velikosti 20m<sup>2</sup>. Součástí každého bytu je sociální zařízení. Koupelny jsou vybaveny vanou a umývadlem. V kuchyních jsou nové kuchyňské linky vybaveny plynovým sporákem, elektrickou troubou a nerezovým dřezem s baterií. Každý byt má ústřední topení s vlastním plynovým kotlem, kterým se vytápí a ohřívá teplá voda. Podlahy jsou z keramické dlažby v kombinaci s laminátovou plovoucí podlahou. Okna jsou plastové dvojskly v bílé barvě.

Použité stavební materiály: Dům má železobetonové základy s hydroizolací, svislé konstrukce z cihel tl. 45 cm, stropy železobetonové monolitické, stěcha sedlová, krov dřevěný a krytina z hliníkových střešních šablon z pozinkovaného plechu. Dům je zateplený, povrch fasády z točené omítky a sokl z marmolitu. Schody v domě jsou ze suterénu betonové a do patra a na půdu z teras. Dveře jsou prefabrikované buštělné nebo prosklené v ocelových zárubních. Hromosvod je proveden dle nejnovějších norem. Rozvody vody jsou v plastu, elektroinstalace 230 V a 400 V.

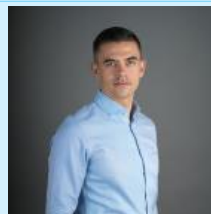
Výnosy spojené s bytovým domem: V současné době jsou všechny byty v užívání nájemců. Nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou.

V současné době měsíční nájemné je nastaveno takto: u bytu . 1 - 10.000Kč, u bytu . 2 - 11.500Kč, u bytu . 3 - 11.500Kč, u bytu . 4 - 13.500Kč a u bytu . 5 - 10.000Kč. Celkový měsíční výnos tak činí 56.500Kč. Služby a energie si každý nájemce hradí sám ve své režii.

Slezská Ostrava je obvodem s komplexní občanskou vybaveností - mateřská škola, základní škola, obchody, lékárna i poliklinika. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat. V rámci našich služeb Vám pomůžeme s financováním nemovitosti.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Adam Kauer**

Tel:

**+420 602107752**

Email:

**adam.kauer@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4263040
Inzerát vydán:	17.07.2024
ID zakázky v RK:	12830
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Umístění:	2. podlaží
Plocha pozemku:	0 m2
Užitná plocha:	490 m2
Podlahová plocha:	634 m2
Plocha zahrady:	1356 m2
Zastavěná plocha:	416 m2