

## K prodeji, Obchody

Cena za nemovitost:

**7 200 000 K**

číslo inzerátu (ID): 4292400 Datum vydání: 10.01.2025

 Lokalita:  
**Opava**

Nabízíme k prodeji dům s obchodními prostory v přízemí a bytem 3+kk v 2 NP na Opavské ul. v Hradci nad Moravicí. Nemovitost se nachází u obchodního centra Hradce nad Moravicí, před domem jsou zastávky autobus, nedaleko je vlakové nádraží, obecní úřad, škola, školka a další občanská vybavenost. V přízemí domu je celkem 92 m<sup>2</sup> obchodních prostor - prodejna, kosmetika, kancelář, WC, kuchyně a sklad. Ve 2 NP je mezonetová bytová jednotka 3+kk s balkonem o výměře 83 m<sup>2</sup>. V 2 NP bytu je velký obývací pokoj s jídelnou a kuchyní, pokoj, balkon a koupelna s WC. Do ložnice v 3 NP se dostanete točitým schodištěm z obývacího pokoje. Dům je částečně podsklepený. K dispozici je také dvůr do kterého je přístup z ul. Lidické. U dvora je dlažbová plocha pro parkování dvou automobilů. Tato plocha je v pronájmu od majitele. Dům byl postaven v r. 1993 a průběžně zde probíhaly rekonstrukce a přístavby. Střešní krytina - břízový šindel je z r. 2012, v r. 2017 byla provedena výměna oken za plastová, zateplení fasády, rekonstrukce interiéru prodejny a nové rozvody IS. Bytové jednotka byla rekonstruována v r. 2021. Je zde nová kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči AEG - trouba, mikrovlnka, indukční varná deska, lednice, digestoř. Zastřešený balkon je orientován do dvora. V bytě jsou také vestavné skříně a nábytek. Byt je pronajat na dobu určitou. Prodávající nabízí dohodu o pronájmu obchodních prostor v 1 NP. V případě prodeje může v části 1 NP zůstat v nájmu a nadále zde provozovat prodejnu a kosmetiku - není to však podmínkou prodeje. Bližší informace o nájemní smlouvě k bytu, nebo k možnosti nájemního vztahu u prodejny v NP u makléře. Dům je vhodný k podnikání spojenému s bydlením, ordinace, prodejnu, sídlo firmy, nebo jako nemovitost na výnos z pronájmu.

ID inzerátu ESO:	4292400
Inzerát aktualizován:	10.01.2025
Inzerát vydán:	14.11.2024
ID zakázky v RK:	24420
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Balkón:	5m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	197 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	197 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	50 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	134 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Tomáš Kořistka**
**Kořistka**

Tel:

**734446660**

Email:

**koristka@1realitka.cz**
**1. opavská realitka -**
**Ing. Stanislava Veselá**

Tel:

**736472271**

Adresa:

**Masarykova t. 25, 746 01**
**Opava**

Web:

**www.1realitka.cz**