

K prodeji, Byt 1+1, 39 m2

Číslo inzerátu (ID): 4438586 Datum vydání: 22.10.2026

Cena za nemovitost:

2 750 000 Kč

Lokalita:

Opava

Hledáte byt, do kterého nemusíte investovat další statisíce za rekonstrukci, nebo nemovitost, která Vám může přinášet pravidelný příjem z pronájmu již od prvního dne?

Společnost VÁŠ KONZULTANT REALITY Vám nabízí ke koupi byt o dispozici 1+1 a užitné ploše 33,16 m², nacházející se na ulici Polanova, Opava-Předměstí.

Byt prošel v roce 2024 kompletní rekonstrukcí a je situován v revitalizovaném cihlovém bytovém domě s pouhými 10 bytovými jednotkami.

K bytu náleží také nadstandardně prostorný sklep o výměře 5,55 m². Celková plocha bytu včetně sklepa tak činí 38,71 m².

Nemovitost je vhodná jak pro zájemce o vlastní bydlení, tak především pro investory, kteří hledají byt s již zajištěným nájemním vztahem.

DISPOZICE A TECHNICKÝ STAV BYTU

Byt nabízí prakticky řešenou dispozici 1+1 se dvěma samostatnými, neprůchozími místnostmi, které poskytují dostatek soukromí a pohodlí pro každodenní bydlení.

V roce 2024 prošel kompletní rekonstrukcí, díky které nabízí moderní a příjemné bydlení bez nutnosti dalších rozsáhlých stavebních úprav.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel, který umožňuje individuální regulaci vytápění podle potřeb uživatele.

Součástí bytu je také prostorný sklep o ploše 5,55 m², vhodný pro uskladnění jízdních kol, sportovního vybavení či dalších osobních věcí.

BYTOVÝ DŮM

Byt se nachází v cihlovém domě, který prošel celkovou revitalizací a je ve velmi dobrém technickém stavu.

Mezi hlavní přednosti domu patří:

- Cihlová konstrukce
- Zateplená fasáda
- Plastová okna
- Udržované společné prostory
- Pouze 10 bytových jednotek
- Klidnější prostředí s menším počtem sousedů

Menší bytový dům nabízí příjemnější a komornější atmosféru bydlení oproti rozsáhlým bytovým komplexům.

MĚSÍČNÍ NÁKLADY NA BYDLENÍ



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Filip Šebestík

Tel:

+420 733 609 732

Email:

filip.sebestik@vaskonzultant.cz

Váš Konzultant Reality

S.r.o.

Tel:

778424041

Adresa:

Roháčkova 120/23, 61700

Brno

Web:

www.vaskonzultant-reality.cz

Významnou výhodou nemovitosti jsou nízké pravidelné platby spojené se správou a provozem domu.

Celkový měsíční předpis: 1.640 Kč
Z toho fond oprav: 1.122 Kč

Uvedené částky vycházejí z předpisu plateb k bytové jednotce. Spotřeba energií se hradí samostatně dle skutečné spotřeby a nastavených záloh.

Nízké pravidelné náklady jsou výhodou nejen pro vlastní bydlení, ale také při dlouhodobém pronájmu nemovitosti.

----- INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST SE STÁVAJÍCÍM NÁJEMNÍKEM

Byt je v současné době obsazen spolehlivým nájemníkem, což představuje významnou výhodu pro investory.

Nový vlastník tak může navázat na již fungující nájemní vztah a získávat pravidelný příjem z pronájmu bez nutnosti okamžitě hledat nového nájemce.

Kombinace kompletní rekonstrukce z roku 2024, nízkých pravidelných plateb, cihlového domu a stávajícího nájemního vztahu vytváří zajímavou příležitost pro dlouhodobou investici.

Nemovitost může být současně vhodnou volbou pro jednotlivce nebo mladý pár, kteří hledají své první vlastní bydlení, s ohledem na podmínky stávajícího nájmu.

----- LOKALITA A OBČANSKÁ VYBAVENOST

Byt se nachází v městské části Opava-Předměstí, na ulici Polanova, v lokalitě s dostupností obchodů, škol, služeb i městské hromadné dopravy.

OBCHODY A NÁKUPNÍ MOŽNOSTI:

- Supermarket Albert, Holasická - cca 1,3 km
- Lidl, Těšínská - cca 1,5 km
- Tesco, Těšínská - cca 1,5 km
- Nákupní centrum Shopland, Těšínská - 1,5 km

ŠKOLY A VZDĚLÁVÁNÍ:

- Mateřská škola Montessori Opava - cca 550 m
- Střední škola technická, Kolofíkovo nábřeží - 560 m
- Slezské gymnázium - cca 1,1 km
- Základní škola Edvarda Beneše - cca 1,2 km

DOPRAVA A DOSTUPNOST

- Zastávky městské hromadné dopravy v okolních ulicích
- Dobrá návaznost na další části Opavy
- Centrum města přibližně 2 km
- Dostupnost hlavních městských komunikací

V širším okolí jsou k dispozici také lékárny, zdravotnická zařízení, restaurace, kavárny, sportovní zařízení a další služby potřebné pro každodenní život.

Díky poloze a občanské vybavenosti představuje lokalita zajímavou volbu pro vlastní bydlení i dlouhodobý pronájem.

FINANCOVÁNÍ NEMOVITOSTI

S financováním koupě Vám rádi pomohou naši finanční specialisté, kteří Vám připraví individuální nabídku hypotečního financování a provedou Vás celým procesem.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

- Dispozice: 1+1
- Užitná plocha bytu: 33,16 m2
- Sklep: 5,55 m2
- Celková plocha včetně sklepa: 38,71 m2
- Konstrukce domu: cihlová
- Rekonstrukce bytu: 2024
- Stav domu: po revitalizaci
- Počet bytů v domě: 10
- Vytápění a ohřev vody: vlastní plynový kotel
- Měsíční předpis plateb: 1 640 Kč
- Fond oprav: 1 122 Kč

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Průkaz energetické náročnosti budovy není v současné době k dispozici. Z tohoto důvodu je v inzerci uvedena energetická třída G - mimořádně ne hospodárná, která nemusí odpovídat skutečné energetické náročnosti budovy.

ID inzerátu ESO:	4438586
Inzerát vydán:	22.10.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	39 m2
Užitná plocha:	33 m2
Podlahová plocha:	39 m2
Plocha sklepa:	6 m2