K prodeji, Byt 2+1, 44 m2

Číslo inzerátu (ID): **4439620** Datum vydání: **27.10.2026**

Cena za nemovitost:

2 050 000 Kč

Lokalita:
Karviná

Hledáte útulné startovací bydlení nebo stabilní investici s nízkým fondem oprav a možností okamžitého pronájmu? Nabízíme k převodu družstevní podíl k bytu o dispozici 2+1 a výměře 44 m2, situovaný v nejvyšším 6. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu na ulici Orlí v Havířově.

Velkou předností je umístění v posledním patře, které zajišťuje naprostý klid bez dupání sousedů nad hlavou. Dům disponuje výtahem, který zastavuje přímo na patře do bytu se tak dostanete pohodlně a zcela bezbariérově bez nutnosti zdolávat mezipatrové schody.

Byt prošel čerstvou a velmi praktickou renovací:

Kompletně nová elektroinstalace v mědi v celém bytě.
Nové štukové omítky a kvalitní plovoucí podlahy.
Jižní orientace a hezký výhled: Celý byt je příjemně prosluněný a nabízí klidný výhled do zeleně, na přilehlé hřiště a také na Lysou horu.
Nové stínění v oknech: V obývacím pokoji jsou osazeny nové žaluzie, v ložnici oceníte zatemňovací rolety pro dokonalý odpočinek.
Dispozice nabízí variabilitu: Vstup z chodby do pokoje je v současnosti průchozí, je však možné jej jednoduše zazdít a ze strany pokoje tak vybudovat například praktickou skříň s posuvnými dveřmi.

Kuchyně je vybavena plynovou varnou deskou na vaření, elektrickou troubou a digestoří.

Koupelna a toaleta: Bytové jádro je zachovalé v původním stavu (umakart) s plně funkčním odvětráváním. Novému majiteli dává volnou ruku k vytvoření koupelny přesně podle vlastních představ.

Dům a společné prostory:

Dům po revitalizaci: nová a zateplená střecha, plastová okna, ústřední dálkové vytápění.
Pravidelný úklid společných prostor a chodeb je zajištěn profesionální úklidovou firmou.
K bytu náleží jeden velký sklep, k dispozici je také společná kočárkárna / kolárna.

Dopravní spojení a občanská vybavenost:
MHD: Zastávka Havířov, Šumbark, 2. etapa Orlí přímo u domu se spoji do všech částí města.
Vlak: Stanice Havířov v dojezdu do 10 minut autobusem (přímé linky na Ostravu a Český Těšín).
Vybavenost: Pár kroků do supermarketu (Penny Market), večerek a lékárny. V docházkové vzdálenosti mateřská i základní škola, pošta i lékaři.

Finanční a právní informace:









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Bc. Denisa Štross Gattingerová
Tel:
+420 736200088
Email:
denisa.gattingerova@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

Cena: 2 050 000 Kč (včetně právního servisu a advokátní úschovy)
Cena je k jednání.
Vlastnictví: Družstevní (SBD Havířov, ul. Hornosušská) byt nelze převést do osobního vlastnictví.
Měsíční platby celkem: 4 798 Kč / měsíc (z toho samotný fond oprav činí pouze 888 Kč; zbytek tvoří zálohy na teplo, teplou i studenou vodu a správu domu).
Anuita: Zbývá doplatit cca 40 000 Kč.

Investiční využití: Byt je možné bez problému oficiálně podnajímat (poplatek družstvu činí pouze 800 Kč / rok).
Poplatek za převod: Poplatek SBD Havířov za převod družstevního podílu ve výši 7 700 Kč hradí kupující.

Byt je volný a připravený k okamžitému předání. V případě zájmu o doplňující dotazy či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4439620
Inzerát vydán:	27.10.2026
ID zakázky v RK:	21946
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	6. podlaží
Obytná plocha:	44 m2
Užitná plocha:	44 m2
Podlahová plocha:	44 m2
Plocha sklepa:	12 m2