K prodeji, Byt 2+1, 56 m2

Číslo inzerátu (ID): **4441224** Datum vydání: **22.11.2026**

Cena za nemovitost:

3 290 000 Kč

Lokalita:
Ostrava

Nabízíme k prodeji udržovaný byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a užitné ploše přibližně 56 m2, který se nachází v 10. nadzemním podlaží bytového domu na ulici Výškovická 2539/108 v Ostravě-Zábřehu.

Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost díky pravidelnému příjmu z pronájmu a velmi nízkým měsíčním nákladům spojeným se správou domu.

Dispozice a stav bytu
- Byt tvoří dva samostatné pokoje, kuchyň, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC a předsíň. K bytu náleží také sklepní prostor.
- Byt disponuje zděným bytovým jádrem, plovoucími podlahami v pokojích a kuchyni a dlažbou v předsíni. Nachází se v udržovaném bytovém domě se dvěma výtahy.

Nízké měsíční náklady
Jednou z hlavních výhod této nemovitosti jsou nízké pravidelné platby spojené se správou a provozem domu:
- Fond oprav a údržby: 339 Kč/měsíc
- Úklid společných prostor: 100 Kč/měsíc
- Provoz výtahu: 64 Kč/měsíc
- Uvedené položky představují dohromady pouze 503 Kč měsíčně. Ostatní zálohy na služby a energie jsou účtovány samostatně.

Investiční příležitost s dlouhodobým nájemcem
- Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost s možností pravidelného příjmu z pronájmu.
- Současný vlastník má zájem v bytě nadále dlouhodobě bydlet, a proto je podmínkou prodeje dohoda o zajištění jeho dalšího užívání nemovitosti.
- Preferovanou variantou je uzavření nájemní smlouvy na dobu 5 let s možností jejího opakovaného automatického prodlužování. Konkrétní podmínky a délka nájemního vztahu budou předmětem dohody mezi prodávajícím a kupujícím.
- Předpokládané měsíční nájemné činí přibližně 12 000 Kč bez záloh na služby a energie, což při kupní ceně 3 690 000 Kč představuje orientační hrubý roční výnos 3,9 %.
- Kupující tak získává investiční nemovitost s předem známým zájemcem o dlouhodobý pronájem, bez nutnosti hledat nového nájemce.

Osobní vlastnictví a financování
Byt je v osobním vlastnictví, což umožňuje jeho financování také prostřednictvím hypotečního úvěru. S výběrem vhodného způsobu financování Vám rád pomůže náš finanční specialista.

Lokalita
Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, škol, zdravotnických zařízení a služeb. Výhodou je rovněž velmi dobrá dostupnost městské hromadné dopravy a rychlé spojení do dalších částí Ostravy.










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Bc. Kateřina Urbánková
Tel:
+420 774 956 780
Email:
katka@kaktusreality.cz

Kaktus reality s.r.o
Tel:

Adresa:
náměstí Vítězslava Nováka 545/8, 70800 Ostrava
Web:
www.kaktusreality.cz

Pokud hledáte investiční nemovitost v osobním vlastnictví s dlouhodobým nájemcem, pravidelným příjmem z nájemného a nízkými provozními náklady, může být tato nabídka ideální volbou.

Pro bližší informace nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Uvedené výměry jsou orientační. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 173

ID inzerátu ESO:	4441224
Inzerát aktualizován:	22.11.2026
Inzerát vydán:	03.11.2026
ID zakázky v RK:	6076
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	10. podlaží
Obytná plocha:	56 m2
Užitná plocha:	55 m2
Podlahová plocha:	56 m2
Plocha sklepa:	1 m2
Zastavěná plocha:	328 m2