

## K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): 4392490 Datum vydání: 14.04.2026

Cena za nemovitost:

**13 860 000 Kč**

Lokalita:

## Ostrava

Hledáte nemovitost, která bude od prvního dne generovat příjem a zároveň vám dává prostor, jak její hodnotu v čase ještě výrazně navýšit? Právě takovou příležitost nyní nabízíme.

K prodeji je krajní řadový bytový dům na ulici Obránců míru v Ostravě – Vítkovicích, který představuje ideální kombinaci stabilní investice a budoucího potenciálu. Dům má tři nadzemní podlaží, je podsklepený a jeho dispozice i technický stav odpovídají tomu, co dnes investoři skutečně hledají: funkční, pronajímatelné jednotky bez nutnosti vstupních investic.

V domě se nachází celkem šest bytových jednotek, konkrétně tři byty o dispozici 2+1 a tři byty 1+1. Celková podlahová plocha bytů činí 304 m<sup>2</sup> a skladba jednotek velmi dobře odpovídá aktuální poptávce po nájemním bydlení.

Základní přehled:

- 6 bytových jednotek (3× 2+1, 3× 1+1)
- celková plocha bytů 304 m<sup>2</sup>
- třípodlažní, podsklepený dům
- dvůr s altánem pro nájemníky
- projekt na půdní vestavbu

Velkou výhodou této nemovitosti je její technický stav. V domě i jednotlivých bytech byla provedena nová elektroinstalace, rozvody vody a odpadů jsou v plastu a vytápění je řešeno pomocí tepelných čerpadel, což výrazně snižuje provozní náklady. Objekt je zateplený a osazen plastovými okny, střecha je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje aktuálně žádné investice.

Technický stav a úpravy:

- nová elektroinstalace v celém domě
- nové rozvody vody a odpadů
- vytápění tepelnými čerpadly
- zateplení fasády i stropu
- plastová okna

Z pohledu investora je zásadní i stav jednotlivých bytů. Čtyři jednotky jsou po rekonstrukci a připravené k okamžitému pronájmu, jeden byt je po částečných úpravách a jeden je částečně rekonstruovaný. To umožňuje kombinovat okamžitý výnos s dalším růstem nájemného.

Nemovitost aktuálně generuje čistý roční příjem ve výši 578.700,- Kč, což odpovídá čistému výnosu přibližně 4,18 %.

Investiční potenciál:

- okamžitý příjem bez nutnosti zásadních investic
- možnost zvýšení nájmů u části bytů
- půdní vestavba = rozšíření kapacity domu
- varianta rozdělení na jednotky a následný prodej

Lokalita Ostrava – Vítkovice patří dlouhodobě mezi stabilní nájemní oblasti s vysokou poptávkou po dostupném bydlení. Díky dobré dostupnosti do centra, občanské vybavenosti a blízkosti pracovních příležitostí je zde obsazenost bytů velmi stabilní.

Tato nemovitost dává smysl jak pro investora, který hledá hotový výnosový dům bez starostí, tak pro někoho, kdo chce aktivně pracovat s potenciálem a v čase hodnotu i výnos dále navyšovat.

Cena: 13 860 000 Kč



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**David Kirschner**

Tel:

**731642297**

Email:

**david.kirschner@smsreality.cz**



**SMS reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Hvězdova 1716/2b, 14000**

**Praha 4**

Web:

**[www.smsreality.cz/](http://www.smsreality.cz/)**

V případě zájmu o více informací, detailní ekonomiku nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4392490         |
| Inzerát aktualizován: | 14.04.2026      |
| Inzerát vydán:        | 24.03.2026      |
| ID zakázky v RK:      | 1878            |
| Budova je z:          | Smíšená         |
| Stav:                 | Po rekonstrukci |
| Plocha pozemku:       | 0 m2            |
| Užitná plocha:        | 339 m2          |
| Zastavěná plocha:     | 140 m2          |