

## K prodeji, Jiné komer. prostory

Číslo inzerátu (ID): 4359341 Datum vydání: 29.12.2025

Cena za nemovitost:

**19 990 000 Kč**

Lokalita:

## Ostrava

Nabízíme k prodeji reprezentativní vilu z 30. let po rozsáhlé rekonstrukci, která kombinuje rezidenční i komerční využití. Nemovitost se nachází v klidné části Ostravy Muglinova s výbornou dostupností do centra města i na dálnici D1. V okolí je kompletní občanská vybavenost, MHD i napojení na cyklostezky.

Celý areál leží na pozemku o rozloze 2 591 m<sup>2</sup>, kde je dle územního plánu možná výstavba nízkopodlažních bytových domů, rodinných domů (včetně řadových) nebo zařízení občanské vybavenosti - školek, škol, obchodů, zdravotnických a sociálních služeb, domovů pro seniory či sportovních a kulturních zařízení.

Hlavní vila :

- užitná plocha 296 m<sup>2</sup> (obytná cca 250 m<sup>2</sup>, suterén 41 m<sup>2</sup>, podkroví 55 m<sup>2</sup>)
- dvě samostatné jednotky (4+1 a 5+1) - vhodné pro bydlení, kanceláře či firemní zázemí
- suterén s kancelářskými prostory, novými rozvody elektřiny a internetu

Další objekty :

Na pozemku se nachází samostatný zděný objekt 110 m<sup>2</sup> – sklad, technické zázemí, potenciál pro přestavbu na další byty či služby

Technický stav :

Dům prošel v uplynulých letech rozsáhlou rekonstrukcí: nové rozvody elektřiny, vody, topení, kanalizace, nová střecha, okna (včetně střešních), fasáda, úpravy interiéru i exteriéru. Nové rozvody byly provedeny i ve vedlejší budově. Byla provedena kompletní rekonstrukce zahrnující : nové rozvody elektřiny, vody, topení, kanalizace, nová střecha, okna, fasáda a zateplení, izolace základů. Vytápění je řešeno kotlem na pelety, plyn je k dispozici na hranici pozemku.

Bezpečnostní prvky: kamerový systém, předokenní hliníkové rolety, nový betonový plot se dvěma vjezdy (hlavní brána na dálkové ovládání). Po dohodě s majitelem je možné ponechat stávající vybavení objektu.

Areál a zahrada :

Areál má nově vybudované zpevněné parkovací plochy pro min. 10 vozidel (z toho 4 před areálem, 6-8 uvnitř areálu).

Součástí vybavení je terasa (4×3 m), bazén (7×3,5 m), finská sauna, domácí fitness centrum, pergola. Zahrada je udržovaná, osázená mladými ovocnými stromy a keři.

Možnosti využití :

- reprezentativní sídlo společnosti / kancelářské prostory
- kombinace podnikání a bydlení
- přestavba na polyfunkční objekt (ubytování, zdravotnické služby, kanceláře, školka, sociální služby)
- developerský projekt – výstavba bytových domů či komerčních zařízení dle územního plánu
- k rekonstrukci či úpravám lze využít dostupné dotační programy.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lucie Laufersweilerová**

Tel:

**775084466**

Email:

**lucie.laufersweilerova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro firmy hledající reprezentativní sídlo, stejně jako pro investory a developery, kteří chtějí využít potenciál velkého pozemku v atraktivní lokalitě.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás kontaktujte, rádi Vám sdělíme více informací.

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4359341     |
| Inzerát vydán:        | 17.09.2025  |
| Inzerát aktualizován: | 29.12.2025  |
| ID zakázky v RK:      | 17340       |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Užitná plocha:        | 296 m2      |
| Podlahová plocha:     | 296 m2      |
| Plocha zahrady:       | 2591 m2     |
| Zastavěná plocha:     | 175 m2      |