

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4359253 Datum vydání: 29.06.2026

Cena za nemovitost:

**4 295 000 K**

Lokalita:

## Karviná

Jste realitní investor nebo hledáte nemovitost s vysokým potenciálem zhodnocení? Nabízíme jedinou investiční příležitost v podobě rodinného domu se specifickým právním stavem. Vzhledem k aktuálnímu v ceně a b emenu doživotního užívání je tato nemovitost nabízena za zvýhodněných podmínek a diskontovanou cenu, což z ní činí ideální akvizici pro investory se zaměřením na střednědobé zhodnocení kapitálu a budoucí volné držení.

K prodeji nabízíme samostatně stojící rodinný d m na ulici Pr jezdni v klidné části Horní Suché, který je ideální volbou i pro malé investory.

D m má dvě nadzemní podlaží a je částečně podsklepen.

1. nadzemní podlaží: garáž, vstupní chodba domu, obývací místnost s krbem a se vstupem na terasu za domem, prádelna s vanou, přípojka pro pračku a prostorem pro sušák nebo sušičku, komora, schodiště do druhého patra, uzavřené schodiště do sklepa.

2. nadzemní podlaží: bytová jednotka 3+1, koupelna a samostatné WC. V obývacím pokoji je krb. Místnosti jsou neprůchozí. Ložnice má vstup na balkon.

Ve sklepech je technické zázemí a úložný prostor. Sklepy jsou suché.

Orientační dispozice domu:

1.NP

garáž 14,9 m<sup>2</sup>

vstupní hala 5,0 m<sup>2</sup>

prádelna 12,7 m<sup>2</sup>

komora 4,9 m<sup>2</sup>

obývací pokoj 27,9 m<sup>2</sup>

schodiště 3,1 m<sup>2</sup>

2.NP

chodba a schodiště 10,3 m<sup>2</sup>

obývací pokoj 28,6 m<sup>2</sup>

pokoj 4,0 m<sup>2</sup>

ložnice 11,4 m<sup>2</sup>

kuchyně 12,9 m<sup>2</sup>

spíž 2,9 m<sup>2</sup>

komora 2,1 m<sup>2</sup>

koupelna 3,4 m<sup>2</sup>

wc 1,8 m<sup>2</sup>

balkón 5,0 m<sup>2</sup> (nezapočítává se)

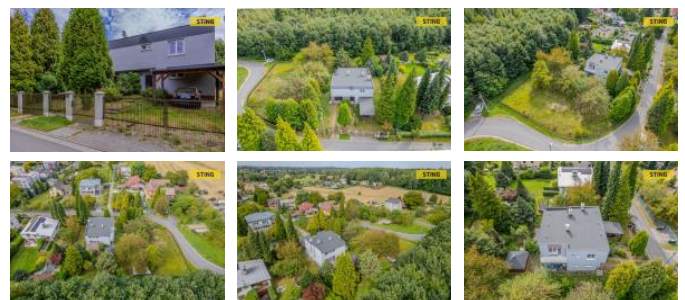
1.PP

sklep 19,8 m<sup>2</sup>

Užitná plocha orientačně celkem 175,7 m<sup>2</sup>

Obytná plocha celkem přibližně 150 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je napojena na elektřinu, kanalizaci, vodovodní řád a plyn. Ve sklepech se nachází kondenzační plynový kotel, který zajišťuje vytápění domu a užitkovou teplou vodu. Ve sklepech je také



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Zákaznický servis

Tel:

800 103 010,602 741

829,602 741 829

Email:

[klientsky.servis@rksting.cz](mailto:klientsky.servis@rksting.cz)

### Realitní kancelář

## STING

Tel:

Adresa:

1. máje 540, 73961 Tinec

Web:

[www.rksting.cz](http://www.rksting.cz)

nevyužívaný kotel na tuhá paliva s externím zásobníkem na teplou vodu.

Nemovitost byla kolaudována v roce 1983. V roce 2015 proběhla výměna oken, nemovitost byla zateplena, byla instalována nová střešní krytina, byly provedeny různé nové rozvody vody a kanalizace a další. Interiéry domu jsou v dobrém a udržovaném stavu.

K domu náleží zastřešené stání před domem, zahrada s ovocnými a okrasnými stromy a soukromá pergola s posezením. Nemovitost je oplocená, přístup je po zpevněné obecní komunikaci. Pozemek z jedné strany sousedí s lesem – ideální místo pro procházky, sport i relaxaci. V blízkosti je veškerá občanská vybavenost. Nemovitost se nachází v části obce, která nebyla zasažena podzemní těžbou uhlí.

Investiční parametry nabídky

Nemovitost je prodávána za zvýhodněnou nabídkovou cenu, nebo je zatížena v ceně nemovitého majetku pro seniora a není tak určena k okamžitému nastěhování. Majitel nemovitosti tak nemůže dále aktuálně využívat k vlastnímu bydlení ani je pronajímatel zastavitelce pro zajištění hypotečního úvěru.

Jedná se však o atraktivní konzervativní investici do reálného aktiva s bezpečným potenciálem budoucího zhodnocení – po skončení v ceně nemovitého majetku lze nemovitost prodat za plnou tržní cenu nebo ji plně užívatel pronajímatel, a to v lokalitě s dlouhodobě stabilní poptávkou a rostoucí cenou nemovitostí.

Zatížení nemovitosti v ceně nemovitého majetku je zohledněné sníženou nabídkovou cenou o přibližně 30 procent oproti plné tržní ceně nemovitosti nezatížené v ceně nemovitého majetku.

Novému majiteli tak nabízíme zhodnocení nemovitosti o přibližně 30 % ve střednědobém horizontu. K tomu bude realizované tržní zhodnocení nemovitosti v úse.

Důležitá upozornění

Prosíme zájemce, aby na nemovitost nechodili sami a nekontaktovali současně uživatele nemovitosti. Veškeré informace Vám poskytne výhradně makléřská služba. Děkujeme. V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nejvýhodnější nabídku. Do konce května 2026 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokovou sazbu od 4,79 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4359253
Inzerát aktualizován:	29.06.2026
Inzerát vydán:	17.09.2025
ID zakázky v RK:	132482
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1677 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	175 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	150 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	155 m <sup>2</sup>