

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4372926 Datum vydání: 17.02.2026

Cena za nemovitost:

7 950 000 Kč

Lokalita:

Ostrava

Investiční penzion v Ostravě–Zábřehu (ul. Šamanova)

Užitná plocha 173 m² • pozemek 616 m² • zahrada 227 m²

Společnost Váš konzultant reality nabízí k prodeji komerční objekt aktuálně provozovaný jako penzion v městské části Ostrava–Zábřeh, ulice Šamanova. Jde o nemovitost se stabilním a funkčním provozem, která je připravená dál generovat příjmy a zároveň nabízí prostor pro další rozvoj (penzion, ubytovna, investiční bydlení).

Základní parametry nemovitosti:

- typ: komerční objekt – penzion / ubytování / možnost investičního bydlení
- dispozice: 5+1 se sociálním zázemím
- podlaží: 2× nadzemní + 1× podzemní (sklep)
- užitná plocha: 173 m²
- zastavěná plocha: 120 m²
- Plocha pozemku: 616 m²
- plocha zahrady: 227 m²
- pozemek: rovinatý, oplocený
- parkování: garáž + cca 8 parkovacích míst pro hosty / nájemníky

Dispozice a vnitřní uspořádání:

1. nadzemní podlaží (1. NP)

- vstupní část a chodba
- kuchyně (zázemí pro přípravu jídel)
- dvě místnosti (pokoje / společenské prostory)
- sociální zázemí

2. nadzemní podlaží (2. NP)

- pokoje připravené k pronájmu
- sociální zařízení
- Podzemní podlaží (sklep, cca 110 m²)
- velkorysý sklepní prostor – vhodný pro sklad, technické zázemí, prádelnu, případně další využití podle potřeb nového majitele

Technické info:

- zděná budova po částečných rekonstrukcích
- plynový kotel – vytápění i ohřev TUV
- Na zahradě je prostor pro venkovní posezení, parkování i další doplňkové využití pro hosty.- Výnos a investiční potenciál
- objekt je dlouhodobě provozován jako penzion – nejde o prázdnou budovu, ale o zaběhnuté ubytování
- příjmy z ubytování jsou stabilní a opakovatelné, s možností jejich dalšího navýšení (úpravou kapacity, cenotvorby, marketingu)
- pro nového majitele je připravené plynulé převzetí provozu bez nutnosti přerušení
- součástí prodeje je předání zaběhnutého elektronického rezervačního systému (aplikace, online rezervace)
- v ceně je také vlastní billboard nedaleko objektu – trvalá možnost vlastní reklamy zdarma nebo další drobný příjem z pronájmu reklamní plochy

Do budoucna se nabízí i varianta:



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Filip Šebestík

Tel:

+420 733 609 732

Email:

filip.sebestik@vaskonzultant.cz

Váš Konzultant Reality

S.r.o.

Tel:

778424041

Adresa:

Roháčkova 120/23, 61700

Brno

Web:

www.vaskonzultant-reality.cz

- rekolaudace na moderní investiční bydlení, např. rozdělení na více menších jednotek
- kombinace dlouhodobých nájmu, ubytování pracovníků nebo střednědobých pobytů
- flexibilní práce s nájemní strukturou podle situace na trhu

Nemovitost je vhodná jak pro investora, který chce navázat na stávající provoz penzionu, tak pro toho, kdo hledá budovu s potenciálem přestavby na investiční byty / ubytovací jednotky.

Lokalita – Ostrava–Zábřeh:

- klidnější část Ostravy–Zábřehu s dobrou dostupností centra
- v okolí kompletní občanská vybavenost – obchody, služby, školy, školky, zdravotní péče
- dobré napojení na MHD (autobusy, tramvaje) i hlavní silniční tahy
- lokalita s dlouhodobou poptávkou po bydlení i ubytování (pracovníci, studenti, krátkodobé i střednědobé pobyty)

Pro penzion / investiční bydlení to znamená:

- hosté i nájemníci mají dobrou dostupnost do centra a průmyslových zón
- v okolí dostatek služeb i možností trávení volného času

Cena a servis:

- Cena je včetně provize RK i kompletního právního servisu.

Zajistíme:

- přípravu smluv advokátem
- bezpečnou úschovu kupní ceny
- kompletní administraci převodu
- předání provozních informací, systému rezervací a dalších podkladů potřebných pro plynulé pokračování provozu

Pokud hledáte investiční nemovitost, která už dnes funguje a vydělává, s reálným potenciálem dalšího růstu, tenhle penzion v Ostravě–Zábřehu si zaslouží osobní prohlídku.

Pro více informací a domluvu termínu nás kontaktujte.

Váš konzultant reality

ID inzerátu ESO:	4372926
Inzerát vydán:	02.12.2025
Inzerát aktualizován:	17.02.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	616 m2
Užitná plocha:	173 m2
Plocha sklepa:	110 m2
Plocha zahrady:	227 m2
Zastavěná plocha:	120 m2