

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4373810 Datum vydání: 15.06.2026

Cena za nemovitost:

**13 900 000 K**

Lokalita:

## Ostrava

Prodej bytového domu se 6 bytovými jednotkami a dvěma garážemi po rozsáhlé rekonstrukci, připravený k dokončení dle vlastních představ.

Nabízím Vám jedinou investiční příležitost v žádané části Ostravy Záběhu, kde se na jedné adrese nachází bytový dům se šesti bytovými jednotkami, dvě garáže a zahrada, to vše na celkové ploše cca 1 100 m<sup>2</sup> pozemku.

### Popis nemovitosti

Objekt je disponován řešen jako:

6 bytových jednotek (možnost dispozicích úprav dle dokončení),

2 garáže přímo na vlastním pozemku,

velká zahrada za domem, vhodná k odpočinku nebo dalšímu využití (parkování, pergola, sušárna, využití pro nájemníky).

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě.

Stojí v prémiové lokalitě Záběhu s výbornou dostupností MHD, služeb i vyžití.

Rozsáhlé rekonstrukce v rámci níž je nyní zapotřebí provést dokončení a připravení k vlastním představám pro bydlení. Již provedena rekonstrukce mimo jiné zahrnuje:

nové elektro

nové rozvody v podkrovní

výměna/rozšíření elektromotrového rozvaděče

Voda a topení

kompletace rozvodů vody a topení v šesti bytech - podlahové topení

nové vodovodní rozvody

Stavební práce

nové krovy, střecha

zateplení podkrovních bytů (vatování)

položení betonových podlah

omítky, opravy stěn, malby

Rekonstrukce byla koncipována tak, aby dům mohl být dokončen jako nájemní objekt, případně jako dům pro vícegenerační bydlení s velkým potenciálem dalšího rozvoje.

Investiční potenciál

možnost pronájmu všech 6 bytů výnosy i standardním nájemným velmi zajímavé

dva samostatné garážové boxy nadstandardní předepsaná hodnota velká zahrada umožní další zhodnocení parkovacího místa, relaxační zóna, pergoly

lokalita Záběhu = stabilní poptávka po nájemním bydlení rozsah rekonstrukce výrazně snižuje budoucí provozní náklady



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Bc. Petr Juras**

Tel:

**+420 737732465**

Email:

**juras@comfort-reality.cz**

**Comfort reality**

Tel:

**+420 596 915 420**

Adresa:

**V esinská 75/22, 708 00**

**Ostrava - Poruba**

Web:

**www.comfort-reality.cz**

Nemovitost nyní čeká na dokončovací práce, které umožní novému majiteli p řizp sobit standard a dispozice podle svého investičního zám ěru.

#### Lokalita

Záb ěh je atraktivní městská část s výbornou občanskou vybaveností:

MHD do 3 minut ch ěze  
park, h řišt ě a zele ň v bezprost edním okolí  
školy, školky, obchodní centrum, restaurace  
rychlý dojezd k hlavním tah ěm Ostravy

#### Shrnutí

Tento objekt je ideální p řležitost pro investory, kte ří hledají:

bytový d ěm s možností vysoké návratnosti,  
projekt s již dokon ěnými zásadními pracemi,  
prostor pro dotvo ění vlastní strategie,  
velkou zahradu a dv ě garáže p řimo na pozemku.

D ěm nabízí mimo řádný potenciál a po dokon ění m ěže sloužit jako výnosová nemovitost s dlouhodob ě stabilním p říjmem, kdy sou částí domu jsou rovn ěž ploty, které se nacházejí v bezprost ední blízkosti jedné z nejvíce frekventovaných k řižovatek v Ostrav ě a z tohoto plynoucí nájmy za pronájem reklamních ploch zde se nacházejících.

S ohledem na skute nost, že doposud nebyl dodán PENB, je energetická t řída budovy uvád ěna jako mimo řádn ě ne hospodárná.

ID inzerátu ESO:	4373810
Inzerát aktualizován:	15.06.2026
Inzerát vydán:	05.12.2025
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Plocha pozemku:	1101 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	447 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	447 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	149 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	831 m <sup>2</sup>
Zastav ěná plocha:	149 m <sup>2</sup>