

## K prodeji, Byt 2+1, 56 m2

íslo inzerátu (ID): 4412874 Datum vydání: 06.07.2026

Cena za nemovitost:

**3 300 000 K**

Lokalita:

**Ostrava**

**INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST:** Zavedený byt 2+1 v Ostrava-Záběh

Hledáte bezpečnou investici s okamžitým výnosem, o kterou se nemusíte starat? Nabízíme k prodeji útulný a velmi dobře udržovaný byt o dispozici 2+1 (48 m<sup>2</sup>) na adrese ulice Újčovova v Ostravě-Záběhu.

Tato nabídka je ideální volbou pro investory, kteří hledají prověšenou nemovitost se zajištěným nájemným od prvního dne.

Proč investovat právě do této nemovitosti?

**Okamžitý výnos:** Byt je aktuálně pronajat spolehlivě a bezproblémově třílenné rodině. Nájemníci si byt udržují v perfektním stavu a své závazky plní řádně a včas. Odpadá vám tak nejistota spojená s hledáním nového nájemníka.

**Stabilní hospodaření SVJ:** Dům je ve velmi dobrém stavu a pod správou aktivního SVJ, které hospodá s úsporným štítem – k 31. 8. 2025 dům nemá žádné dlužníky a disponuje zdravým fondem oprav (přes 530 000 Kč).

**Parametry bytu a dispozice:**

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží a nabízí prakticky řešený prostor:

**Obývací pokoj:** Světlý, prostorný, s francouzským oknem a vlastním termostatem pro efektivní regulaci teploty.

**Ložnice:** Velkorysá místnost s vestavěnou skříňovou nábytkovou sestavou, která maximalizuje úložný prostor.

**Kuchyň:** Moderní a čistá kuchyňská linka vybavená vestavěnými spotřebiči (plynová varná deska, elektrická trouba, digestoř).

Prostor je koncipován tak, aby umožnil pohodlné stolování.

**Koupelna:** Funkční koupelna se sprchovým koutem a vanou. Ohřev vody i vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel.

**Chodba:** Chytré využití prostoru díky vestavěným úložným systémům a botníku.

K bytu náleží sklepní koje.

**Ekonomika nemovitosti:**

Kupní cena: 3 300 000 Kč

Nájemné: 12 400 Kč / m<sup>2</sup> síc

Služby: 1 750 Kč (voda, úklid, spol. elektřina)

Fond oprav: 2 282 Kč + správa 160 Kč

Náklady na energie (elektřina a plyn) jsou připsány na nájemce.

Byt je aktuálně pronajatý a nabízí velmi atraktivní investiční výnos.

Investiční výnos činí 11 708 Kč, což představuje roční čistý výnos 140 496 Kč a odpovídá 4,26 % z kupní ceny.

Lokalita:



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Filip Tazký**

Tel:

**+420 733 342 852**

Email:

**filip.tazky@vaskonzultant.cz**

**Váš Konzultant Reality**

**S.r.o.**

Tel:

**778424041**

Adresa:

**Roháčkova 120/23, 61700**

**Brno**

Web:

**www.vaskonzultant-reality.cz**

Ostrava-Záběh je dlouhodobě jednou z nejoblíbenějších lokalit pro dlouhodobé bydlení. V docházkové vzdálenosti naleznete kompletní občanskou vybavenost (školy, obchody, lékárny, koupaliště a sportoviště), vynikající dopravní dostupnost MHD a dostatek zeleně pro odpočinek. V blízkosti domu je Bělánský les.

Tento byt je připraven pro vaše investiční portfolio bez nutnosti dalších zásahů. Pokud hledáte nemovitost, která "pracuje" od prvního dne, je tato nabídka určena právě vám.

Máte zájem o více informací nebo si přejete domluvit termín prohlídky? Neváhejte mě kontaktovat – rád vám poskytnu veškeré podklady k SVJ a zodpovím vaše dotazy.

Doporučujeme rychlé jednání!

ID inzerátu ESO:	4412874
Inzerát vydán:	06.07.2026
ID zakázky v RK:	1266
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	56 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	48 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	56 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	8 m <sup>2</sup>