

## K prodeji, Byt 3+1, 75 m2

číslo inzerátu (ID): 4412963 Datum vydání: 07.07.2026

Cena za nemovitost:

**4 250 000 K**

Lokalita:

### Frýdek-Místek

Nabízíme k prodeji prostorný a svítlý byt o dispozici 3+1 a celkové výměře 75 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí bytového domu v klidné lokalitě. Byt vznikl úpravou z původní dispozice 4+1, díky čemuž nabízí velmi vzdušné a praktické pokoje. Jedná se o vynikající investici s okamžitým čistým výnosem od prvního dne po koupi. V bytě již tři roky spokojeně bydlí slušná, spolehlivá a řádně platící ukrajinská rodina. Mají platnou nájemní smlouvu do konce roku 2026. Pro investora to znamená naprosto bezstarostný nákup s prověřeným příjmem a bez nutnosti shánět nové nájemníky. Klidná lokalita: Píjmné a tiché prostředí pro spokojené bydlení. Venkovní stahovací rolety: Ideální prvek pro přízemní byt – zajišťují maximální soukromí, bezpečí, akustickou izolaci a skvělou termoregulaci. Francouzské okno: Dodává interiéru moderní vzhled a zajišťuje dostatek denního světla. Zdi jádro: Kompletně pevná konstrukce koupelny a toalety (žádný umakart). Sklep: K bytu náleží praktický sklepní prostor pro uložení věcí. Dispozice: 3+1 o ploše 75 m<sup>2</sup> (původně 4+1) s flexibilním uspořádáním pokojů. Finanční přehled a výnosnost: Měsíční nájemné: 15 500 K + služby a energie; Měsíční náklady bytu (fond oprav, fixní platby): 5 645 K; Čistý měsíční zisk (cashflow): 9 855 K.

Informace k prohlídkám: S ohledem na soukromí a klid jsou všechny dlouhodobých nájemníků vás laskavě prosíme, aby nás kontaktovali pouze vážní zájemci o koupi. Prohlídky budou organizovány po předchozí telefonické dohodě s ohledem na časové možnosti rodiny. Děkujeme za pochopení. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4412963
Inzerát vydán:	07.07.2026
ID zakázky v RK:	1802
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	75 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	75 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	75 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Jaroslav Hamala**

Tel:

**777662234**

Email:

**hamala@ostrafinreality.cz**
**Ostrafin Reality s.r.o.**

Tel:

**731020242**

Adresa:

**Bohumínská 186/125,  
71200 Ostrava**

Web:

**www.ostrafinreality.cz**