

## K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4392490 Datum vydání: 14.04.2026

Cena za nemovitost:

**13 860 000 K**

Lokalita:

## Ostrava

Hledáte nemovitost, která bude od prvního dne generovat příjem a zároveň vám dává prostor, jak její hodnotu v čase ještě výrazně navýšit? Právě takovou příležitost nyní nabízíme.

K prodeji je krajinně adaptovaný bytový dům na ulici Obránců míru v Ostravě – Vítkovicích, který představuje ideální kombinaci stabilní investice a budoucího potenciálu. Dům má tři nadzemní podlaží, je podsklepený a jeho dispozice i technický stav odpovídají tomu, co dnes investoři skutečně hledají: funkční, pronajimatelné jednotky bez nutnosti vstupních investic.

V domě se nachází celkem šest bytových jednotek, konkrétně tři byty o dispozici 2+1 a tři byty 1+1. Celková podlahová plocha bytů činí 304 m<sup>2</sup> a skladba jednotek velmi dobře odpovídá aktuální poptávce po nájemním bydlení.

Základní údaje:

- 6 bytových jednotek (3x 2+1, 3x 1+1)
- celková plocha bytů 304 m<sup>2</sup>
- tři podlaží, podsklepený dům
- dvůr s altánem pro nájemníky
- projekt na půdní vestavbu

Velkou výhodou této nemovitosti je její technický stav. V domě i jednotlivých bytech byla provedena nová elektroinstalace, rozvody vody a odpad jsou v plastu a vytápění je řešeno pomocí tepelných čerpadel, což výrazně snižuje provozní náklady. Objekt je zateplený a osazen plastovými okny, střešní je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje žádné investice.

Technický stav a úpravy:

- nová elektroinstalace v celém domě
- nové rozvody vody a odpad
- vytápění tepelnými čerpadly
- zateplení fasády i stropu
- plastová okna

Z pohledu investora je zásadní i stav jednotlivých bytů. Tyto jednotky jsou po rekonstrukci a připravené k okamžitému pronájmu, jeden byt je po ústředních úpravách a jeden je kompletně rekonstruovaný. To umožní kombinovat okamžitý výnos s dalším růstem nájemného.

Nemovitost aktuálně generuje čistý roční příjem ve výši 578.700,- Kč, což odpovídá čistému výnosu přibližně 4,18 %.

Investiční potenciál:

- okamžitý příjem bez nutnosti zásadních investic
- možnost zvýšení nájmu části bytů
- půdní vestavba = rozšíření kapacity domu
- varianta rozdělení na jednotky a následný prodej

Lokalita Ostrava – Vítkovice patří dlouhodobě mezi stabilní nájemní oblasti s vysokou poptávkou po dostupném bydlení. Díky dobré dostupnosti do centra, občanské vybavenosti a blízkosti pracovních příležitostí je zde obsazenost bytů velmi stabilní.

Tato nemovitost dává smysl jak pro investora, který hledá hotový výnosový dům bez starostí, tak pro někoho, kdo chce aktivně pracovat s potenciálem a v čase hodnotu i výnos dále navyšovat.

Cena: 13 860 000 Kč



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**David Kirschner**

Tel:

**731642297**

Email:

**david.kirschner@smsreality.cz**



**SMS reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Hvězdova 1716/2b, 14000**

**Praha 4**

Web:

**www.smsreality.cz/**

V případě zájmu o více informací, detailní ekonomiku nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4392490
Inzerát aktualizován:	14.04.2026
Inzerát vydán:	24.03.2026
ID zakázky v RK:	1878
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	0 m2
Užitná plocha:	339 m2
Zastavěná plocha:	140 m2