

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4384219 Datum vydání: 30.03.2026

Cena za nemovitost:

**2 300 000 K**

Lokalita:  
**Opava**

Rodinný d m v centru Hlu ína pár vte in od nám stí - invest ní p íležitost s potenciálem prom ny.

Nabízíme rodinný d m v jedné z nejžádan ějších lokalit v Hlu ín v docházkové vzdálenosti od Mírového nám stí a kompletní ob anské vybavenosti. Pokud hledáte nemovitost, kde rozhoduje p edevším adresa, tohle je p esn ten typ: centrum m sta, služby, obchody, restaurace, školy, léka i i ve ejná doprava doslova za rohem.

D m je v horším technickém stavu a je ur en k rekonstrukci. Z pohledu investora i n koho, kdo chce bydlení podle vlastních p edstav, je to ale zároveň velká výhoda m žete si prom nu nastavit p esn podle cílové strategie (vlastní bydlení / dlouhodobý pronájem / kombinace).

Hlavní benefity, které tu hrají roli:

1) Lokalita, kterou v Hlu ín kupuješ jen málokdy  
Centrum m sta je stabiln silný trh a už pro vlastní bydlení, nebo pro nájemní bydlení. Výhodou je dostupnost všeho p šky, což se u podobných nemovitostí nejmíc promítá do budoucí hodnoty i rychlosti prodeje/pronájmu.

2) Invest ní potenciál + možnost vytvo it wow d m  
V inzerci p íkládáme vizualizace budoucí podoby domu (ilustrativní návrh), které ukazují, jak m že nemovitost po rekonstrukci p sobit modern a ist bez ztráty charakteru.

3) Zázemí ve vnitrobloku  
K domu náleží i menší ást zahrady ve vnitrobloku, která poskytuje soukromí a klidové místo mimo ulici p esn to, co u centra asto chybí.

Pozemky a právní informace  
rodinný d m .p. 259 stojí na parc. . 391 (zastav ná plocha a nádvo í)

navazující parc. . 392 je vedena jako zahrada  
vým ry: 171 m (zastav ná plocha a nádvo í) + 95 m (zahrada) = 266 m celkem

dle LV nejsou evidována zástavní práva, v cná b emena ani jiná omezení vlastnického práva (bez plomb a upozorn ní)

Technický stav a rekonstrukce.

Nemovitost je v aktuálním stavu vhodná pro zájemce, kte í po ítají s rekonstrukcí. Je to typ nabídky kupuješ lokaci a možnost zm ny.

Reáln se dá pracovat s více scéná i:

rekonstrukce pro vlastní bydlení s malým dvorkem/zahradou

invest ní rekonstrukce a následný pronájem

p ípadn prom na na moderní m stský d m (viz p íložené vizualizace ilustrativní návrh, nezávazné)



## 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**

ID inzerátu ESO:	4384219
Inzerát aktualizován:	30.03.2026
Inzerát vydán:	12.02.2026
ID zakázky v RK:	0

Budova je z:	Cihla
Stav:	P ed rekonstrukcí
Plocha pozemku:	266 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	171 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	171 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	95 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	171 m <sup>2</sup>