

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4423666 Datum vydání: 01.09.2026

Cena za nemovitost:

10 990 000 Kč

Lokalita:

Ostrava

Hledáte výjimečnou nemovitost, která se dokonale přizpůsobí vašim životním i podnikatelským plánům? Představujeme vám samostatně stojící, mimořádně prostorný cihlový dům na ulici Stanislavského v jedné z nejžádanějších a nejkvalitnějších lokalit Ostravy – ve Svinově.

Tento dům v sobě spojuje poctivou cihlovou konstrukci, moderní úsporné technologie a geniální dispoziční variabilitu. Ať už toužíte po luxusním rodinném sídle, dvougeneračním bydlení, investici s okamžitým cash-flow, nebo hledáte reprezentativní sídlo pro svou firmu, tato nemovitost splní všechny vaše nároky na jedničku.

ZÁKLADNÍ PARAMETRY NEMOVITOSTI:

Lokalita: Ostrava – Svinov, ul. Stanislavského

Cena: 10 990 000 Kč

Stav objektu: Velmi dobrý (udržovaný, po postupné modernizaci, připraven k užívání)

Celková plocha pozemku: 365 m² (zastavěná plocha 233 m² + zahrada 132 m²)

Užitná / vztážitelná plocha: 282,8 m² (obytná plocha 1. NP a 2. NP cca 211 m² + plný suterén a čistá půda)

Parkování: Vlastní garáž v suterénu + parkování na vlastním pozemku a přímo před domem

JEDEN DŮM, ČTYŘI SKVĚLÉ MOŽNOSTI VYUŽITÍ:

Díky promyšlenému dispozičnímu členění a samostatnému schodišti nabízí dům obrovskou flexibilitu:

1. Velkorysý rodinný či dvougenerační sídlo

Toužíte po prostoru, kde má každý člen rodiny své vlastní soukromí? Dům nabízí dostatek pokojů i pro nejpočetnější rodinu.

2. Dvě samostatné bytové jednotky (Bytový dům)

Dům lze okamžitě rozdělit na dvě plnohodnotné, samostatně přístupné bytové jednotky:

Přízemní byt (1. NP – cca 99,17 m²): Dispozice 4+1 s prostornou kuchyní, 4 neprůchozími pokoji, 2 koupelnami, WC, komorou a prosklenou verandou.

Byt v patře (2. NP – cca 90,01 m²): Dispozice 4+kk až 5+kk s centrální chodbou, 5 pokojů, kuchyňským koutem, koupelnou a 2 samostatnými WC.

Ideální pro spolubydlení dvou generací nebo pro bydlení v jednom patře a pronájem druhého patra, který vám pokryje náklady na hypotéku.

3. Sídlo firmy / Kanceláře / Ordinance s privátním bytem

Podnikáte a chcete ušetřit za pronájem kanceláří? Spojte práci s bydlením pod jednou střechou, avšak s naprostým zachováním soukromí:

1. NP: Reprezentativní klientská zóna – 4 samostatné kanceláře/ordinace, recepce, zázemí pro zaměstnance (kuchyňka, sociální zařízení).

2. NP: Komfortní soukromý byt pro majitele nebo management.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Filip Tažký

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**

4. Špičková investiční příležitost (Ubytovací dům / Co-living)
S ohledem na blízkost Vysoké školy báňské (VŠB-TUO), průmyslových zón a hlavního dopravního uzlu se jedná o perfektní investiční nemovitost.

Kapacita: Až 18–20 lůžek v 9 samostatných pokojích.

Zázemí: 2 kuchyně, 3 koupelny, 4 samostatná WC, prádelna a sušárna.

Výhoda: Téměř okamžitý náběh stabilního cash-flow

PODROBNÉ DISPOZIČNÍ ČLENĚNÍ:

1. PP (Suterén): Plnohodnotně využitelný podsklepený prostor. Najdete zde garáž s pohodlným vjezdem, technickou místnost, dílnu a prostorné sklady (ideální jako archiv, sklad materiálu či úschovna kol).

1. NP (Přízemí – 113,7 m²): Vstupní hala, chodba, kuchyně, 4 světlé neprůchozí pokoje, 2 koupelny, samostatné WC, sušárna/komora a prosklená veranda s přímým vstupem do zahrady.

2. NP (Patro – 97,4 m²): Centrální chodba, 5 samostatných pokojů, kuchyňský kout, koupelna a 2 samostatná WC.

Podkroví: Velká a zcela suchá půda.

? TECHNICKÝ STAV A ÚSPORNÉ TECHNOLOGIE:

Zapomeňte na vysoké účty za energie. Dům prošel modernizací zaměřenou na energetickou úsporu a soběstačnost:

Ekologické vytápění: Tepelné čerpadlo vzduch–voda Daikin, které zajišťuje vytápění a ohřev vody (zásobník na 200 l).

Záložní zdroj: Kondenzační plynový kotel Baxi

Izolace: Kontaktní zateplovací systém fasády (EPS 160 mm), sokl izolován XPS, střecha zateplena minerální vatou.

Okna: Kvalitní plastová okna s izolačními dvojskly.

Sítě: Kompletní napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn.

Průkaz energetické náročnosti: PENB třída D (velmi slušná hodnota 162 kWh/m²/rok).

LOKALITA, KTEROU SI ZAMILUJETE:

Ostrava-Svinov je dlouhodobě považována za jednu z nejlepších adres v Ostravě. Nabízí dokonalou harmonii klidného rezidenčního bydlení a absolutní dopravní dostupnosti.

Doprava na jedničku: Pár minut od domu se nachází významný dopravní uzel – vlakové nádraží Ostrava-Svinov (rychlé spojení do Prahy, Brna i Olomouce), zastávky MHD a rychlé napojení na dálnici D1.

Občanská vybavenost: Školy, školky, lékaři, lékárny, supermarkety a restaurace jsou v pěší dostupnosti.

Volný čas: Blízkost městského obvodu Poruba zajišťuje přístup ke kulturnímu a sportovnímu vyžití (krytý bazén, letní koupaliště, lesoparky).

ZAUJALA VÁS TATO JEDINEČNÁ NABÍDKA?

Takových domů, které nabízejí takto obrovskou užitou plochu, skvělý technický stav, nízké provozní náklady, a tak širokou škálu využití v top lokalitě, je na trhu minimum.

Přijďte se sami přesvědčit o výjimečnosti této nemovitosti a načerpat její skvělou atmosféru.

Těším se na setkání s vámi!

ID inzerátu ESO:	4423666
Inzerát vydán:	17.08.2026
Inzerát aktualizován:	01.09.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	365 m2
Balkón:	ANO
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	283 m2
Plocha zahrady:	132 m2
Zastavěná plocha:	233 m2