

## K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): 4357554 Datum vydání: 29.12.2025

Cena za nemovitost:

**19 990 000 Kč**

Lokalita:

## Ostrava

Toužíte po prostorném rodinném domě, který spojuje pohodlné bydlení, nadčasovou architekturu a zároveň otevírá dveře dalšímu investičnímu využití? Tato reprezentativní vila z 30. let, zrekonstruovaná s důrazem na moderní standardy, se nachází na rozsáhlém rovinatém pozemku o výměře 2 591 m<sup>2</sup> v klidné části Ostravy-Muglinova. V bezprostřední blízkosti je centrální park, MHD, kompletní občanská vybavenost a díky výbornému dopravnímu napojení se snadno dostanete do centra města i na dálnici D1. Milovníci sportu ocení napojení na cyklostezky vedoucí až do Beskyd či Polska.

Podle platného územního plánu lze pozemek využít k výstavbě rodinných domů (včetně řadových), nízkopodlažních bytových domů, nebo zařízení občanské vybavenosti – školek, škol, obchodů, zdravotnických a sociálních služeb, domovů pro seniory či sportovních a kulturních objektů.

Vila je rozdělena na dvě bytové jednotky : 4+1 v 1. podlaží a 5+1 ve 2. nadzemním podlaží. K dispozici je také podkroví a suterén.

- bytelná plocha: cca 250 m<sup>2</sup>

- celková využitelná plocha: 296 m<sup>2</sup> (včetně 41 m<sup>2</sup> suterénu a 55 m<sup>2</sup> podkroví)

- suterén je aktuálně využíván jako kancelářské zázemí s novými rozvody elektřiny a internetu

Na pozemku se nachází také zděný jednopodlažní objekt (110 m<sup>2</sup>), který může sloužit jako sklad, technické zázemí, nebo být přestavěn na další bytové jednotky či služby.

Součástí nemovitosti je terasa (4 × 3 m), bazén (7 × 3,5 m), finská sauna, domácí fitness, pergola a nově vybudované parkovací plochy pro 10 vozů (4 před domem, 6–8 uvnitř pozemku). Celý areál je oplocen novým betonovým plotem (cca 130 m) se dvěma vjezdy – 6m brána na dálkové ovládání a 5m manuální brána. Zahrada je udržovaná a osázená ovocnými stromy a keři (hrušky, jabloně, rybíz, maliny, ostružiny, švestky, meruňka, angrešt, vinná réva), doplněná vzrostlým ořechem a smrkem.

Dům prošel v uplynulých letech rozsáhlou rekonstrukcí:

- nové rozvody elektřiny, vody, topení a kanalizace
- nová střecha, okna (včetně střešních), fasáda a úpravy interiéru i exteriéru
- kompletní zateplení domu i střechy
- vytápění kotlem na pelety (plyn na hranici pozemku)
- izolované základy

- suchý sklep s novými rozvody elektřiny a internetu

- kamerový systém a předokenní hliníkové rolety

Nové rozvody byly provedeny i ve vedlejší budově.

Po dohodě s majitelem je možné ponechat původní vybavení domu.

Nemovitost je vhodná jako komfortní rodinné či vícegenerační bydlení, kombinace bydlení a podnikání, reprezentativní sídlo firmy či investiční projekt s možností nové výstavby. K úpravám nebo



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lucie Laufersweilerová**

Tel:

**775084466**

Email:

**lucie.laufersweilerova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

modernizací je možné využít dostupné dotační programy.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4357554         |
| Inzerát aktualizován: | 29.12.2025      |
| Inzerát vydán:        | 05.09.2025      |
| ID zakázky v RK:      | 17185           |
| Budova je z:          | Cihla           |
| Stav:                 | Po rekonstrukci |
| Plocha pozemku:       | 2591 m2         |
| Užitná plocha:        | 296 m2          |
| Podlahová plocha:     | 296 m2          |
| Plocha sklepa:        | 56 m2           |