

Prodej bytu 2+kk 73 m² Veleslavínova, Opava - Předměstí

Veleslavínova, Opava (nečleněná část města), Předměstí, Opava



4 850 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

David Tylšar

tylsar.reality@email.cz

+420606214309

Dispozice bytu	2+kk	Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	4	Užitná plocha	73 m ²
Celková podlahová plocha	73 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Plocha sklepu	10 m ²	Vybaveno	částečně
Doprava	silnice; MHD	Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vzdušný byt o výměře 73 m², který se nachází ve 4. patře cihlového domu na ulici Veleslavínova v Opavě. Byt zaujme otevřeným prostorem, přiznanými dřevěnými prvky a příjemným podkrovním charakterem. Díky umístění v horním patře nabízí také absolutní soukromí a klid.

Součástí bytu je plně vybavená kuchyňská linka s vestavnou troubou, plynovou varnou deskou s digestoří, vestavnou myčkou a lednicí. Byt se prodává včetně nábytku a spotřebičů, které vidíte na fotografiích, takže je připravený k okamžitému užívání.

Nemovitost je vhodná také jako investice k okamžitému pronájmu s potenciálním ročním výnosem přibližně 3,7 % při předpokládaném nájemném 15.000,-Kč měsíčně. S vyhledáním nájemce i následným pronájmem vám rád pomohu, aby byt mohl co nejdříve generovat pravidelný příjem.

Velkou výhodou jsou nízké provozní náklady a kombinace několika možností vytápění. Byt má vlastní plynový kondenzační kotel BAXI, který je umístěn v praktické technické místnosti se vstupem z koupelny. K dispozici je také klimatizace Viessmann s možností vytápění a navíc krbová kamna, která dotvářejí příjemný charakter celého interiéru.

Příspěvek do fondu oprav a za správu domu činí 1.000,-Kč měsíčně.

Velkým benefitem jsou také úložné prostory. Kromě technické místnosti je možné z chodby bytu pomocí sklápěcích schůdků vystoupat do vlastního menšího půdního prostoru, který je vhodný například pro uložení sezonních věcí. K bytu dále náleží prostorný sklep / dílna o velikosti přibližně 10 m² s vlastní elektrickou zásuvkou, osvětlením a oknem.

Dům je velmi klidný a tvoří jej pouze 8 bytových jednotek, vždy dva byty na patře.

V okolí je veškerá potřebná občanská vybavenost a výhodou je také dobrá dostupnost do centra Opavy. Parkování je možné před domem a v přilehlých ulicích v rámci modrých zón.

Byt nabízí ideální kombinaci prostorného bydlení, soukromí, nízkých provozních nákladů, kompletního vybavení a investičního potenciálu, a to vše ve vyhledávané lokalitě. K nastěhování je ihned.

S financováním i případným následným pronájmem nemovitosti vám rád pomohu v rámci svých služeb.