

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-1921

Prodej bytu 2+KK Nádražní, Ostrava - skvělá lokalita

Nádražní, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava

**4 390 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Michal Chmiel

michal.chmiel@byrfin.cz

735517249

Dispozice bytu	2+kk	Číslo podlaží v domě	5
Počet podlaží objektu	5	Užitná plocha	59 m ²
Celková podlahová plocha	59 m ²	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	Stáří objektu	1907
Vlastnictví	osobní	Plocha sklepu	3 m ²
Vybaveno	ano	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace	Telefon; Internet
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	F - Velmi nevhodná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, nacházející se na ulici Nádražní 18, přímo v historickém centru Moravské Ostravy.

Byt je situován v krásném secesním domě z let 1906–1907, který zaujme svou historickou architekturou, zdobenou fasádou a charakteristickými arkýři. Jedná se o architektonicky hodnotnou budovu s nezaměnitelným charakterem, která nabízí bydlení s jedinečnou atmosférou v jedné z nejžádanějších lokalit centra Ostravy.

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-1921**

Samotný byt nabízí užitnou plochu 55,89 m², ke které náleží sklep o výměře 2,96 m². Nachází se v 5. patře domu bez výtahu. Velkou výhodou je orientace oken do klidného vnitrobloku, díky které byt nabízí příjemné soukromí i přes svou polohu v samotném centru města.

Dispozice bytu je velmi prakticky řešená. Dominantou je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a barovým posezením. Kuchyňská linka je vybavena spotřebiči včetně plynové varné desky, elektrické trouby, myčky nádobí, digestoře a lednice.

Samostatná ložnice nabízí dostatek prostoru pro manželskou postel a další nábytek. Je zde instalována klimatizace a na ložnici navazuje vlastní šatna. Z ložnice je rovněž přímý vstup do koupelny vybavené rohovou vanou, umyvadlem se skříňkou a topným žebříkem.

Prostorná vstupní chodba poskytuje místo nejen pro odkládání oblečení, ale také pro praktický pracovní kout s úložnými prostory. Samozřejmostí je samostatné WC. Další výhodou je technická místnost s pračkou, sušičkou a vlastním kondenzačním plynovým kotlem, který zajišťuje vytápění bytu a umožňuje individuální regulaci teploty.

Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu, prodává se včetně veškerého vybavení, které vidíte na fotografiích. Interiér doplňují dřevěné parkety, prakticky řešené úložné prostory a vkusně sladěné vybavení.

Velkou předností této nabídky je především její poloha. V bezprostřední blízkosti se nacházejí zastávky MHD, obchody, restaurace, kavárny, školy i další služby. Centrum Ostravy se všemi jeho možnostmi máte prakticky na dosah ruky.

Měsíční náklady na bydlení dle vyúčtování za rok 2025 činí 3 045 Kč, z toho zálohy na služby 1 279 Kč a příspěvek do fondu oprav 1 766 Kč. Elektřina a plyn se hradí samostatně dle individuální spotřeby.

Nemovitost může být zajímavou volbou jak pro vlastní bydlení, tak také pro investiční účely s následným pronájmem, zejména díky své atraktivní poloze v centru města.

Byt je aktuálně obýván nájemníkem, proto budou prohlídky probíhat v pátek 6. listopadu 2026, vždy po předchozí telefonické domluvě.

V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím.