Senior realitní manažer: **Lucie Klečková**
Tel: **+420 777 307 967**
Email: **lkreality@swisslife-select.cz**









Prodej činžovního domu 318 m2 Vrchní, Opava

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25807

Název:	**Prodej činžovního domu 318 m2 Vrchní, Opava**
Celková cena:	**Info o ceně u RK**
Adresa:	**Vrchní, Opava**
Datum aktualizace:	**04.09.2026**
Druh objektu:	**Smíšená**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Umístění:	**Centrum obce**
Stavba:	**Budova**
Zařízeno:	**Ne**

POPIS NEMOVITOSTI

Investiční příležitost v Opavě – bytový dům s pravidelným výnosem a dalším rozvojovým potenciálem

Hledáte nemovitost, která začne vydělávat od prvního dne a zároveň nabízí prostor pro další zhodnocení? Pak právě pro vás je určena tato nabídka bytového domu na ulici Vrchní v Opavě – Kateřinkách.

Dům s celkovou užitnou plochou 318 m² stojí na pozemku o výměře 350 m² a představuje zajímavou investiční příležitost se stabilním příjmem z nájemného.

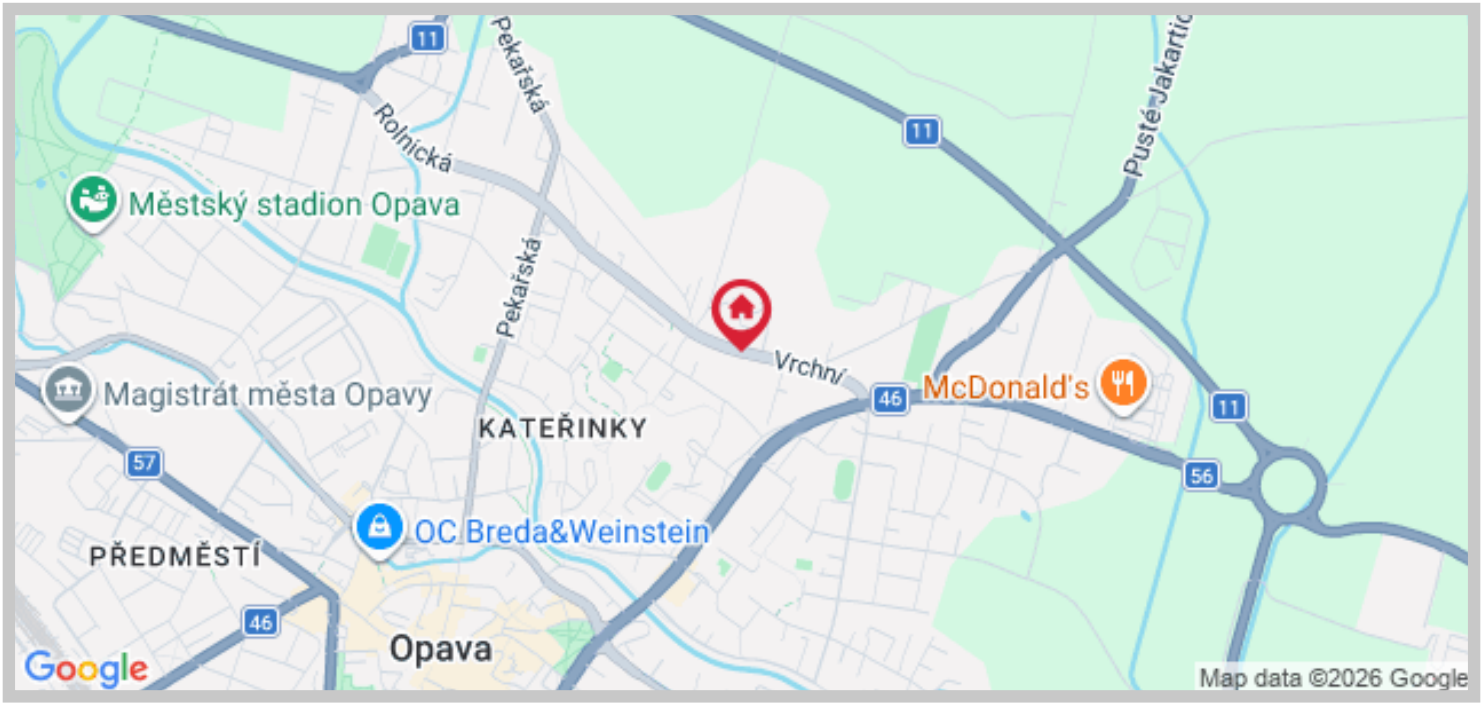
V současné době se v domě nachází 5 bytových jednotek, které jsou dlouhodobě pronajaté a zajišťují pravidelný měsíční výnos. Dalším benefitem je rozestavěná bytová jednotka o dispozici 4+kk, kterou lze dokončit jako prostorné rodinné bydlení nebo dispozičně upravit na dvě samostatné menší bytové jednotky. Nový majitel tak získává možnost dalšího navýšení výnosového potenciálu celé nemovitosti.

Bytový dům je vhodný pro investory hledající fungující nájemní dům i pro ty, kteří chtějí své portfolio rozšířit o nemovitost s možností dalšího rozvoje. Díky kombinaci obsazených bytů a rozestavěné jednotky jde o nabídku, která spojuje okamžitý příjem s perspektivou dalšího růstu hodnoty.

Hlavní přednosti:
užitná plocha domu 318 m²,
pozemek 350 m²,
5 dlouhodobě pronajatých bytových jednotek,
rozestavěný byt 4+kk s možností rozdělení na dvě samostatné jednotky,
stabilní příjem z nájemného,
potenciál zvýšení výnosnosti po dokončení vestavby,
vyhledávaná lokalita Opava – Kateřinky.

Ráda vám sdělím bližší informace o ekonomice provozu domu, možnostech financování i technickém stavu nemovitosti. Neváhejte mě kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku této výjimečné investiční příležitosti.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Smíšená**	Počet míst k parkování:	**4**
Stav objektu:	**Dobrý**	Garáž:	**Ne**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Umístění:	**Centrum obce**	Rozvod topení:	**Lokální plynové, Ústřední plynové**
Stavba:	**Budova**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Zařízeno:	**Ne**	Plocha zastavěná:	**206 m^2**
Bezbariérové:	**Ne**	Plocha užitná:	**318 m^2**
Výtah:	**Ne**	Celková plocha:	**318 m^2**
Počet podlaží objektu:	**3**	Plocha parcely:	**350 m^2**
Typ objektu:	**Řadový**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Typ domu:	**Přízemní**	Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.**
Parkování:	**Ano**		