



# Prodej bytu 3+1 o velikosti 81 m<sup>2</sup> užité plochy v centru Opavy

Masarykova třída 16, Opava, Opava

## 3 650 000 Kč

Exklusivně nabízíme prodej bytu v centru Opavy na rohu ulic Hrnčířská a Masarykova třída. Byt 3+1 o velikosti 81 m<sup>2</sup> užité plochy se nachází ve 3.NP revitalizovaného cihlového domu. K bytu náleží dvě samostatné sklepní koje o velikosti 4m<sup>2</sup> a 2 m<sup>2</sup> a podíl na pozemku ve vnitrobloku o velikosti 18 m<sup>2</sup> v minimální hodnotě 300.000,- Kč, kde mohou parkovat osobní vozidla. Vjezd do vnitrobloku je přes podjezd domu s dálkově ovládanou bránou z Masarykovy třídy. V listopadu 2023 byla provedena v domě výměna systému vytápění a ohřevu teplé vody na tepelné čerpadla. Tím bylo dosaženo úspory ve spotřebě energie domu s předpokladem snížení nákladů za vytápění a ohřev TUV až o 50%. SVJ uvažuje o projektu výstavby FVE. Byt nabízí všechny výhody bydlení v centru města u pěší zóny - nízký anebo žádný hluk s dopravy, obchody, restaurace, kavárny, zastávky MHD, vlakové nádraží, vše v docházkové vzdálenosti od bytu. Dům nebyl zatopen ani ve sklepních prostorech a odolá více než 100-leté vodě. Neinvestujte do rekonstrukce zatopeného bytu znovu a znovu, ale rekonstruujte byt, u kterého tyto problémy nenastanou. Makléř Vám tento byt doporučuje ne jen kvůli jeho poloze, ale hlavně z důvodu jeho nízké energetické náročnosti a tím i jeho lepší rentabilitě jak u vlastního bydlení tak jeho pronájmu.

### CENA

Cena bytu	3 650 000 Kč
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

Obec	Opava
Ulice	Masarykova třída
č. domovní / č. orientační	274 / 16

### INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0132
Datum aktualizace	10.10.2024
Druh objektu	Cihlová

Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	528
Užitná plocha m <sup>2</sup>	81
Počet podlaží objektu	5
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	77
Plocha balkónu m <sup>2</sup>	2
Počet parkovišť	1
Počet garáží	
Elektrína	Elektro - 230 V
Fond oprav	ANO
Zástavba	Obchodní a obytná
Telekomunikace	Telefon:, Internet
Sítě	Satelit, kabelové rozvody
Topení	ústřední elektrické
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m <sup>2</sup>	6
Plocha zahrady m <sup>2</sup>	17
Podlaží podzemní	1
Rok kolaudace	1960

## POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Číslo podlaží v domě	3
Dispozice bytu	3+1
Vlastnictví	osobní
Stav bytu	Před rekonstrukcí
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	D - Méně úsporná (příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	126 kWh/m <sup>2</sup> za rok