




# Bydlete a podnikejte na jedné adrese – rodinný dům minutu od Poruby na ul. Sabinova, Ostrava-Svinov

Sabinova, Ostrava, Ostrava-město

## 11 990 000 Kč

Jedno podlaží pro pohodlný každodenní život, druhé pro vaši ordinaci, rehabilitační centrum či kanceláře. K tomu prostorný sklep, garážová stání a možnost přizpůsobit interiér vašim představám. Na ulici Sabinova ve Svinově nabízíme exkluzivně k prodeji dům, ve kterém si můžete vytvořit nejenom pohodlné bydlení, ale také zázemí pro ordinaci, rehabilitační centrum, masážní salon nebo sídlo firmy. Dům stojí v klidné slepé ulici, co by kamenem dohodil od Poruby (přibližně 300 metrů). Každé ze dvou nadzemních podlaží má užitnou plochu přibližně 95 m² a v současnosti slouží jako samostatné byty. Půda má přibližně 80 m². Na hliníkové střeše jsou navíc tři solární panely. Pro fyzioterapeuta může být přízemní podlaží příležitostí vytvořit rehabilitační centrum s místnostmi pro individuální terapie a cvičení. Pokud plánujete ordinaci, můžete uvažovat o kompletním zázemí pro vás i personál. Je libo masážní salon? Nabízí se zde několik samostatných místností. Pro menší firmu zase kanceláře a prostor pro schůzky. Po náročném pracovním dni, v přízemí zavřete dveře, vyjdete jedno patro a jste doma. Zde máte celých 95 m² pro Váš domov. S kuchyní, kde se dá vařit ve dvou, obývákem pro večery s rodinou a pokoji, kde má každý svůj klid. Každé patro disponuje samostatnou kuchyní, obývacím pokojem a čtyřmi pokoji. K tomu oddělená koupelna a záchod. Dům je velmi zachovalý, interiér je starší a jeho další podoba je jen na vás. Třeba už víte, jakou kuchyň chcete, nebo přemýšlíte nad francouzskými okny či propojením kuchyně s obývacím pokojem. Zde se nabízí jedinečná možnost... představy proměnit v realitu. Obojí můžeme probrat už při prohlídce. Po koupi vám rádi pomůžeme s rekonstrukcí na míru, a to od modernizace bytu až po vytvoření podnikatelských prostor. Pod domem je suchý sklep o výměře přibližně 97 m² včetně dvou garážových stání. Vedle aut tu můžete uložit archiv, archivní láhve, zásoby nebo sportovní vybavení, které potřebujete mít po ruce. Dále se nabízí možnost zřídit si vlastní posilovnu či wellness. Půda přidává dalších 80 m² užitné plochy. Zde může vzniknout samostatný byt pro hosty, klubovna či oddělená pracovna. Samostatně stojící garáž má 27 m² užitné plochy. Můžete do ní zaparkovat milovaného veterána nebo si v ní udělat dílnu, kde se budete věnovat svým zálibám a koníčkům. Před garáž se vejdou dvě auta či velké obytné auto. Na ulici před domem jsou další parkovací místa pro čtyři až pět aut. Klienti tak pohodlně zaparkují a nemusí mít strach, vaše ulice je slepá a provoz tedy minimální. Na zahradě o výměře 542 m² je prostor pro pergolu, bazén i skleník. Porubu máte zhruba 300 metrů od domu, zahradu za dveřmi a kompletní občanskou vybavenost hned za rohem. Zastavěná plocha domu činí 133 m² a samostatná garáž 38 m². Zavolejte mi a domluvíme si prohlídku. Klidně vezměte s sebou celou rodinu, ale hlavně nezapomeňte vzít představu... představu jak chcete bydlet a co potřebujete k práci. Na místě si představy převedeme do reality.

**Samuel Jurica**
Tel.: +420 603 733 003
E-mail: samuel.jurica@pnholding.cz

Číslo nabídky: 0333
https://pnholding.cz/reality/0333/

## CENA

| | |
|---|---|
| Cena domu | 11 990 000 Kč |
| Provize | Včetně provize |

## LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Ostrava-město |
| Obec | Ostrava |
| Ulice | Sabinova |
| č. domovní / č. orientační | Skryto |

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 0333 |
| Datum aktualizace | Dnes |
| K dispozici od | 12.11.2026 |
| Poloha objektu | Samostatný |
| Druh objektu | Cihlová |
| Umístění objektu | Klidná část obce |
| Dispozice: | 5 a více pokojů |
| Vybaveno | Částečně |
| Zastavěná plocha $m^2$ | 133 |
| Užitná plocha $m^2$ | 270 |
| Plocha parcely $m^2$ | 713 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 390 |
| Počet parkovišť | 5 |
| Počet garáží | 3 |
| Elektřina | 230 V, 400 V |
| Zástavba | Bydlení |
| Telekomunikace | Telefon, Internet |
| Sítě | Satelit, kabelová televize, kabelové rozvody, Ostatní |
| Doprava | Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus |
| Komunikace | Asfaltová |
| Plocha sklepa $m^2$ | 97 |
| Plocha zahrady $m^2$ | 542 |
| Rok kolaudace | 2000 |
| Datum nastěhování | 12.11.2026 |
| Podlaží podzemní | 1 |
| Počet podlaží objektu | 2 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | G - Mimořádně nehospodárná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

## POPIS DOMU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Rodinné domy |
| Druh domu | Rodinný dům |
| Typ domu | Přízemní |
| Stav domu | Velmi dobrý |
| Voda | Vodovod |

**Samuel Jurica**
Tel.: +420 603 733 003
E-mail: samuel.jurica@pnholding.cz

| | |
|---|---|
| Orientace | Sever, Jih, Východ, Západ |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

**Samuel Jurica**
Tel.: +420 603 733 003
E-mail: samuel.jurica@pnholding.cz