




# Prodej domu pro ordinaci, rehabilitaci nebo kanceláře – ul. Sabinova, Ostrava-Svinov

Sabinova, Ostrava, Ostrava-město

## 11 990 000 Kč

V přízemí přijímáte klienty, o patro výš má váš tým klid na práci. Nebo si nahoře zařídíte vlastní byt a po poslední schůzce jste za pár kroků doma. Na Sabinově ve Svinově nabízíme exkluzivně k prodeji dům se dvěma podlažími, která si můžete rozdělit podle toho, kolik místa potřebujete pro podnikání a kolik chcete nechat pro sebe. Dům stojí v klidné slepé ulici přibližně 300 metrů od Poruby. Každé ze dvou nadzemních podlaží má užitnou plochu kolem 95 m² a dnes je uspořádané jako samostatný byt. V každém najdete kuchyň, obývací pokoj a další čtyři pokoje, koupelna a toaleta jsou oddělené. Už současná dispozice tak nabízí několik místností, se kterými můžete při návrhu provozu pracovat. Pro ordinaci se nabízí přízemí s prostorem pro čekárnu, vyšetřovnu a zázemí pro personál. Fyzioterapeut může při úpravách počítat se samostatnými místnostmi pro individuální terapie i prostorem pro cvičení. Pro masážní salon nebo sídlo menší firmy zase dává smysl oddělit místnosti pro klienty od těch, kde se potřebujete soustředit na práci. A pokud vám pro podnikání stačí jedno podlaží, druhé si můžete ponechat jako plnohodnotné bydlení se zahradou. Dům je velmi zachovalý, interiér má starší provedení a jeho další podobu si můžete určit podle svého záměru. Po koupi vám pomůžeme zajistit rekonstrukci na míru. Už na prohlídce můžeme probrat, kde byste chtěli přijímat klienty, kolik samostatných místností potřebujete a které úpravy dávají smysl pro váš provoz i případné bydlení. Při podnikání se počítá i prostor, který klienti nevidí. Pod domem je suchý sklep o výměře přibližně 97 m² včetně dvou garážových stání. Zbývající místo se hodí na archiv, zásoby nebo vybavení, které chcete mít po ruce. Dalších přibližně 80 m² nabízí půda, jejíž využití lze promyslet při rekonstrukci. Na hliníkové střeše jsou instalované tři solární panely. Na pozemku stojí také samostatná garáž s užitnou plochou 27 m². Může sloužit pro auto, jako dílna nebo jako další sklad. Před garáží je místo pro dvě auta nebo větší obytný vůz. V ulici před domem je prostor pro parkování přibližně čtyř až pěti dalších vozů, což oceníte zejména tehdy, když k vám budou pravidelně jezdit klienti. Pozemek má celkem 713 m², z toho 542 m² připadá na zahradu. Můžete si na ní zařídit posezení pro krátkou pauzu během dne nebo ji využít naplno, pokud v domě budete také bydlet. Zastavěná plocha domu činí 133 m² a samostatné garáže 38 m². Obchody, služby a další občanskou vybavenost máte díky blízkosti Poruby na dosah. Zavolejte mi a domluvíme si prohlídku. Projdeme obě podlaží, parkování i zázemí a podíváme se, jak by tu vypadal váš běžný pracovní den: kde přivítáte klienty, kde bude pracovat tým a kolik prostoru si případně necháte pro vlastní bydlení.

### CENA

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

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

Číslo nabídky: 0334
https://pnholding.cz/reality/0334/

## LOKALITA

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

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 0334 |
| Datum aktualizace | Včera |
| K dispozici od | 13.11.2026 |
| Druh objektu | Cihlová |
| Umístění objektu | Klidná část obce |
| Vybaveno | Částečně |
| Zastavěná plocha $m^2$ | 133 |
| Plocha užitná $m^2$ | 270 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 713 |
| 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 zahrady $m^2$ | 542 |
| Rok kolaudace | 2000 |
| Datum nastěhování | 13.11.2026 |
| Podlaží podzemní | 1 |
| Počet podlaží objektu | 2 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

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

## POPIS PROSTORU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Komerční |
| Typ domu | Patrový |
| Druh prostor | Kanceláře |
| Stav prostoru | Velmi dobrý |
| Voda | Vodovod |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

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