



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 19477

Prodej historického domu v centru Olomouce

Olomouc



12 800 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Olga Kelnarová

Tel.: +420 736 532 201

GSM: 775322431

E-mail:

olga.kelnarova@dachi.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	99 m ²
Užitná plocha:	172 m ²	Plocha parcely:	168 m ²
Plocha zahrady:	32 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji činžovní dům v srdci historického centra Olomouce. Tento objekt v řádové zástavbě, který se nachází na pozemku o rozloze 168 m², představuje skvělou investiční příležitost díky své vyjimečné poloze. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, což budoucímu majiteli umožňuje vytvořit interiéry a dispozice přesně podle jeho představ a investičních záměrů. Dům se nachází v samotném jádru města, v blízkosti významných památek a kulturních institucí, což zajišťuje vysokou atraktivitu pro nájemníky nebo komerční využití. V přízemí se nachází nebytový prostor se vstupem přímo z ulice a velkou výlohou, ideální pro komerční využití, jako například obchod, kavárnu nebo kancelář. V 1. patře se nachází prostorný byt 2+1 s terasou, který nabízí klidné bydlení v centru města. Ve 2. patře se nachází identický byt - rovněž prostorný o dispozici 2+1, s možností úpravy podle přání nového majitele. Dům je kompletně podsklepený, což umožňuje využití sklepních prostor pro skladovací nebo jiné účely. Kondenzační plynový kotel je zdrojem vytápění a ohřevu teplé vody pro celý dům. Okna původní dřevěná.

Dům nabízí široké spektrum možností pro nové majitele - od bytového domu s prémiovými byty až po kombinaci rezidenčních a komerčních prostor. Poloha v centru Olomouce je ideální jak pro dlouhodobé nájemní bydlení, tak pro krátkodobé pronájmy, které jsou stále populárnější mezi turisty a návštěvníky města.

Jedná se o historickou nemovitost s vysokým potenciálem růstu hodnoty v nejatraktivnější lokalitě v centru Olomouce, s výbornou dostupností ke všem službám a pamětihodnostem a s možností rozšíření obytné plochy využitím půdního prostoru.

Vzhledem k nutným opravám doporučuji na prohlídku pozvat i odborníka v oboru stavebnictví.