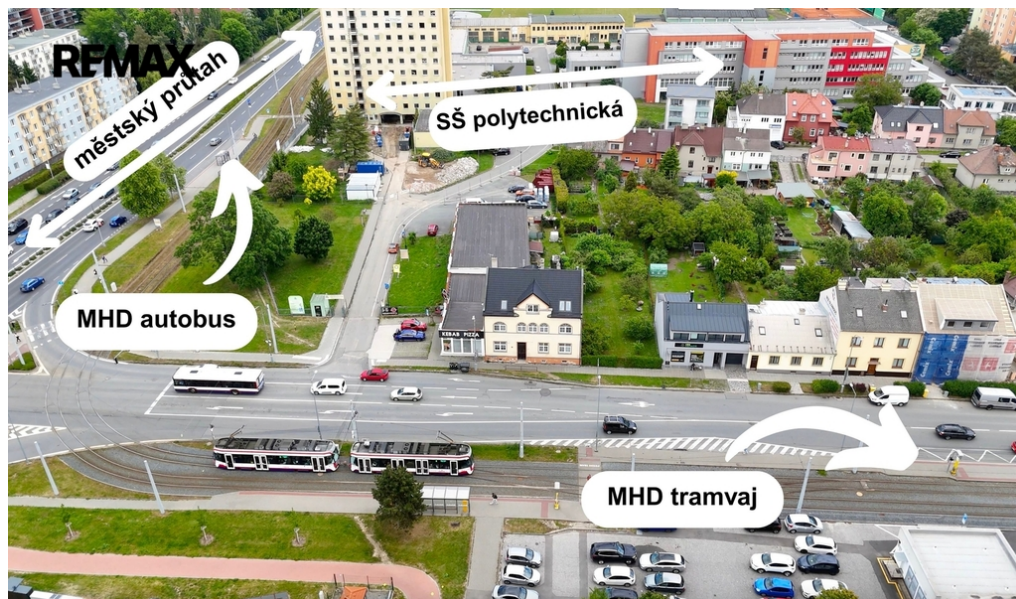


## Prodej investičního domu s byty Rooseveltova, Olomouc

Rooseveltova, Olomouc



**27 800 000 Kč**  
za nemovitost

cena vč. právních služeb a  
provize RK



Vyřizuje

**Karel Pazdera**

**Tel.:** +420 777 235 428

**GSM:** +420731648458

**E-mail:**

[karel.pazdera@re-max.cz](mailto:karel.pazdera@re-max.cz)

|                               |   |                                 |                    |
|-------------------------------|---|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                                  | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                 | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 182 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 349 m <sup>2</sup>                      | <b>Plocha parcely:</b>          | 553 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 85 m <sup>2</sup>                       | <b>Umístění objektu:</b>        | rušná část obce    |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V     | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                                | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná           |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám investičně zajímavou nemovitost, která se nachází ve vyhledávané lokalitě Olomouc - Nové Sady nedaleko městského průtahu ul. Velkomoravská s blízkou dostupností na dálnici. Tato nemovitost nabízí využití kombinující bydlení s komercí v různých poměrech dle Vašich požadavků. Jedná se o velmi lukrativně zajímavé a viditelné místo v Olomouci.

Jedná se tedy o budovu, postavenou přibližně v roce 1919, o 3 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlaží o celkové podlahové ploše cca 683 m<sup>2</sup>. 1.PP rodinného domu, které dříve sloužilo jako hospoda s vlastním sociálním zázemím, se

aktuálně užívá jako sklad/sklepy. Na jednotlivých nadzemních podlažích jsou byty v nadstandardních velikostech (každé podlaží cca 170 m<sup>2</sup>, mimo 3.NP/podkroví, kde je částečně i půda). Dům nabízí i možnost prohlášení vlastníka a tím byty rozdělit a prohlásit za bytové jednotky s komercí. RD je zděná budova se všemi dostupnými inženýrskými sítěmi (el., plyn, voda a kanalizace). Byty v 2. NP a 3. NP/podkroví prošly kompletní rekonstrukcí (1.NP je v původním stavu). Vytápění a ohřev vody jsou zajištěné samostatnými plynovými kotly v každém bytě. Investičně může v tomto domě vzniknout více bytových jednotek, ale to je na uvážení budoucího kupujícího.

Podmínkou prodávajícího je, že v případě prodeje samostatného rodinného domu se zahradou (prac. ozn. č. 1 v zákresu na konci fotogalerie) musí být zajištěn současně kupující na současnou komerční část (provozovna Kebab + provozovna Autofam) prac. ozn. č. 2 v zákresu, dle záměrů v souladu budoucích sousedních vztahů mezi kupujícími.

Rádi vás blíže provedeme touto zajímavou nemovitostí a sdělíme vám další pro vás potřebné informace či zajistíme odpovědi na vaše případné dotazy. Zajistíme Vám možnost financování koupě této nemovitosti - bezplatná konzultace s našim finančním poradcem. Více fotografií na stránkách RE/MAX. Bližší informace u makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.