

## Prodej byt 2+1, 43 m<sup>2</sup>, Olomouc, Družební

Družební, Olomouc



**4 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lenka Feltl  
Mazáčová**
**Tel.:** +420 774 474 036

**GSM:** +420 774 474 036

**E-mail:**
[lmazacova@ostrovrealit.cz](mailto:lmazacova@ostrovrealit.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 2+1 po rekonstrukci, Olomouc - Nové Sady, ul. Družební.

Hledáte startovací bydlení nebo zajímavou investiční příležitost v Olomouci? Nabízíme ke koupi útulný a prakticky řešený byt o dispozici 2+1 na ulici Družební v oblíbené lokalitě Nové Sady. Byt se nachází v 7. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem a díky vyššímu podlaží nabízí příjemný výhled i dostatek světla během celého dne.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2008 a je ve velmi dobrém udržovaném stavu. Byt s možností pokračování nájemního vztahu ještě po dobu jednoho roku, což z něj činí zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem.

Základní informace:

- dispozice: 2+1

- podlahová plocha: 43,4 m<sup>2</sup>
- sklepní koje: 1 m<sup>2</sup>
- 7. patro s výtahem
- revitalizovaný bytový dům
- energetická náročnost budovy: třída C
- společná kolárna a kočárkárna

Světlý obývací pokoj s průchodem do kuchyně vytváří příjemný a vzdušný prostor pro každodenní život. Kuchyňská linka do rohu je vybavena pračkou, troubou a plynovým sporákem. V kuchyni nechybí ani lednice s mrazákem. Druhý samostatný pokoj lze využít jako ložnici nebo dětský pokoj. Z chodby s botníkovou stěnou je vstup do všech místností i do koupelny s vanou, která je prakticky oddělena přepážkou pro větší soukromí na WC.

Byt se prodává vybavený.

Volný od 1. 7. 2027, přičemž do tohoto termínu budou současní majitelé byt užívat na základě nájemního vztahu jako nájemci.

Náklady na bydlení (4. os.)

elektrina 1.500,- Kč/měsíčně, plyn 250,- Kč/měsíčně, teplo 1.433,- Kč/měsíčně, studená voda 643,- Kč/měsíčně, teplá voda 1.000,- Kč/ měsíčně, el. spol. prostorů 80,- Kč/měsíčně, výtah 200,- Kč/měsíčně, správa 148,- Kč/měsíčně

Celkem tedy měsíční náklady jsou 5.254,- Kč

Lokalita

Ulice Družební nabízí skvělou dostupnost do centra Olomouce i kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - školy, školky, obchody, MHD, dětská hřiště i zeleň pro volnočasové aktivity. Lokalita je oblíbená jak pro vlastní bydlení, tak pro pronájem.

Pokud hledáte byt bez nutnosti větších investic, případně nemovitost s již fungujícím nájemním vztahem, rádi Vám poskytneme více informací nebo zajistíme osobní prohlídku.