

## Prodej bytu 2+1 se zahradou a parkovacím stáním, Říčany

Olivova, 25101, Říčany



**7 800 000 Kč**  
za nemovitost

včetně všech poplatků,  
právního servisu a provize  
RK a parkovacího stání



Vyřizuje

**Martina Novotná**  
(Voslářová)

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 775 316 656

**E-mail:**

[m.novotna@home4people.cz](mailto:m.novotna@home4people.cz)

BYTY OLIVOVA	
Podlaží: 3	Dispozice: 2+1
Plocha: 69,45	
1. Žaluzie	4,41 m <sup>2</sup>
2. Kuchyň	22,15 m <sup>2</sup>
3. Ložnice	17,77 m <sup>2</sup>
4. Koupelna	4,14 m <sup>2</sup>
5. Obývací pokoj	16,40 m <sup>2</sup>
6. Sklad	1,27 m <sup>2</sup>
7. WC	1,45 m <sup>2</sup>
<b>Celková užitná plocha bytu</b>	<b>65,61 m<sup>2</sup></b>
<b>Celková podlahová plocha bytu</b>	<b>69,45 m<sup>2</sup></b>
K bytové jednotce náleží právo užívat:	
Sklepy 1-4 v samostatnosti	12,72 m <sup>2</sup>
Balkon	2,90 m <sup>2</sup>
+420 775 316 656 M.novotna@home4people.cz	



VIZUALIZACE

**Dispozice bytu:** 2+1

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhospodárná

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 69 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** před rekonstrukcí

**Popis vybavení:** ...

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele, bych Vám ráda nabídla, bytovou jednotku o dispozici 2+1 a velikosti 69 m<sup>2</sup> s balkonem 2,9 m<sup>2</sup> s praktickou komorou v bytě a parkovacím místem ve dvoře, v těsné blízkosti Masarykova náměstí a v docházkové vzdálenosti k Mlýnskému rybníku.

Bytová jednotka se nachází v druhém patře cihlového (3.NP) domu a je určena ke kompletní rekonstrukci. Připravili jsme pro Vás vizualizace, pro lepší představu o budoucím bydlení či prostoru. Z investičního hlediska je v této lokalitě velká poptávka po pronájmech. Díky rekonstrukci a změnou dispozice celého bytu můžete vytvořit novější, modernější byt dle přání, a s tím Vám mohou pomoci naši architekti či stavební firma.

Velkou výhodou je sklep o velikosti 12,72 m<sup>2</sup> a malá zahrádka pro všechny bytové jednotky v zadní části domu, parkovací stání na dvoře v ceně bytu.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo prohlídku. Byt je volný od 1.7.2026 nebo dle dohody, momentálně je kompletně vyklizen a připraven k modernizaci dle Vašich představ. Byt je skvělou investiční nabídkou, určen k pronájmu či bydlení.

Z důvodu, že před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem

zařazena do energetické třídy G.

V domě proběhne rekonstrukce střechy, vodovodního a odpadního potrubí, elektřiny a vjezdových vrat. Momentálně do 6 týdnů bude realizovaná výměna oken.

Říčany patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější místa pro bydlení v blízkosti Prahy a opakovaně se umísťují na předních příčkách žebříčku kvality života v České republice. Nabízejí ideální kombinaci klidného prostředí, množství zeleně a výborné dopravní dostupnosti do centra Prahy - vlakem se na Hlavní nádraží dostanete přibližně za 25 minut, pohodlné je také napojení na dálnici D1.

Město disponuje kompletní občanskou vybaveností - mateřskými a základními školami, gymnáziem, zdravotnickými službami, sportovišti, obchody i restauracemi. Okolní příroda Ladova kraje zároveň nabízí široké možnosti pro aktivní trávení volného času - cyklostezky, lesy, turistické trasy i oblíbené koupaliště Marvánek.

Pro více informací neváhejte kontaktovat makléře či na mém webu najdete všechny fotografie. Možné financovat hypotečním úvěrem bez dokládání příjmů, pouze složení 20% vlastních zdrojů, se kterým Vám rádi pomůžeme zdarma vyřídit za nejlepších podmínek na trhu. Prohlídky dle telefonické domluvy. Na všechny emaily bude odpovězeno, max prosím o kontrolu složky spamu. Těším se na naše společné setkání na prohlídce. Ev. číslo: 32214.