

## Prodej investičního domu s byty a komercí Rooseveltova, Olomouc

Rooseveltova, Olomouc



### Neuvedeno za nemovitost

Bližší informace získáte v  
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>	886 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	349 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1125 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	239 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně 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. V rámci prodeje nabízíme rodinný dům a dvě sousedící komerční budovy bez č.p., které jsou v současné chvíli v nájemném vztahu. Jedná se o velmi lukrativně zajímavé a viditelné místo v Olomouci.

Nejprve Vám představím rodinný dům, 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.

A dále Vám představujeme komerční část, která je přístupná z boku rodinného domu, se skládá ze 2 budov bez č.p. a aktuálně nabízí budova v čelní straně využití pro prodej rychlého občerstvení se zázemím a směrem do zadní části navazuje druhá budova (hala), která je aktuálně využívána pro prodej autodoplňků. Tyto prostory nabízí podlahovou plochu 434 m<sup>2</sup> s možností nadstavby. Aktuálně přízemní budova z roku 1993 s masivní konstrukcí byla stavebně realizována s vidinou nadstavby dalších 2 pater. V současné době lze dle územního plánu uvažovat o přestavbě/rozšíření stávajících budov. Tyto zděné budovy se všemi dostupnými inženýrskými sítěmi (el., plyn, voda a kanalizace) nabízí mnoho různých využití dle Vašich potřeb.

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.