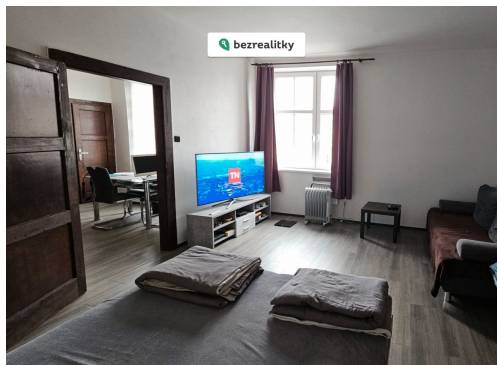
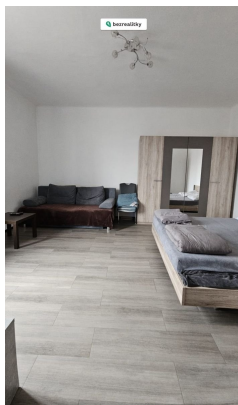


Prodej bytu 2+kk 53 m²

Blahoslavova, 77900, Olomouc



4 770 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	53 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	2 m ²
Sklep:	5 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím útulný a světlý byt 2+kk o velikosti 53 m² s lodžií a výhledem k řece, situovaný ve 3. NP cihlového domu v klidné lokalitě nedaleko historického centra Olomouce.

Lodžie orientovaná k řece nabízí příjemné a klidné místo pro ranní kávu i večerní odpočinek.

V blízkosti se nachází upravená náplavka u řeky Moravy, která slouží nejen k procházkám a relaxaci, ale je také součástí protipovodňových opatření.

Základní informace:

- 2+kk, 53 m²
- 3. nadzemní podlaží bez výtahu
- cihlový dům
- lodžie s výhledem k řece
- sklepní kóje
- podíl na vnitrobloku

- vytápění elektrickými konvektory

Kompletní rekonstrukce v roce 2017:

- elektroinstalace (včetně rozvaděče)
 - rozvody vody (PPR)
 - koupelna a WC
 - vinylové podlahy
 - plastová okna + dveře na lodžii
- Nový bojler (2024)

Dispozice a vybavení:

- praktické 2+kk
- koupelna s vanou
- samostatné WC
- vedle kuchyně je praktická komora vhodná k uskladnění potravin či jako technické zázemí domácnosti, která zvyšuje komfort každodenního bydlení

Byt se prodává i s vybavením: kuchyňská linka, indukční varná deska, lednice, stůl + židle, postel, skříň, elektrické konvektory.

Měsíční náklady:

elektřina cca 2 230 Kč

správa + fond oprav + voda 1 595 Kč

Investice:

Byt je aktuálně pronajatý spolehlivému nájemníkovi se zájmem pokračovat. Vhodné jako investice s okamžitým výnosem.

Díky své poloze v blízkosti historického centra Olomouce nabízí byt také možnost využití ke krátkodobým pronájmům (např. Airbnb apod.). Lokalita je atraktivní pro turisty i návštěvníky města a zájem o krátkodobé ubytování zde dlouhodobě roste.

Blízkost univerzitních budov a kolejí zároveň nabízí stabilní potenciál i pro dlouhodobý pronájem studentům.

Lokalita:

Klidná ulice v bezprostřední blízkosti historického jádra města a oblíbené náplavky u řeky Moravy. Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost řeky a zelených ploch, které jsou ideální pro procházky, běh nebo relaxaci. V okolí je rovněž dostupná zdravotní péče, školky a další občanská infrastruktura.

Přímý prodej od majitele. Prosím realitní kanceláře, aby mě nekontaktovaly. Děkuji za respektování.

Prohlídky po domluvě. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.