



DUŠAN VÁROSI

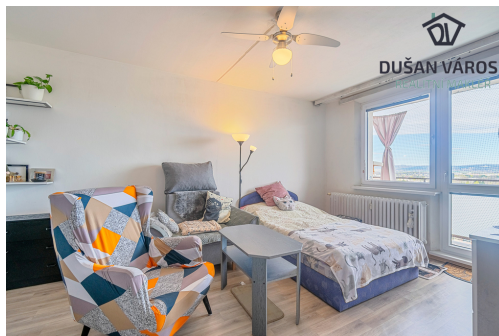
REALITNÍ MAKLEŘ

Prodej - Byty

číslo zakázky: 0044

Prodej DB 1+1,5 v Olomouci

Politických vězňů, Olomouc



3 580 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Dušan Városi

Tel.: 728 451 634

GSM: +420 776 470 469

E-mail:

dusan@varosireality.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	11
Počet podlaží v domě:	11	Celková podlahová plocha:	42 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	sídliště
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost: Byt 1+1 s dlouhodobým nájemníkem - Olomouc, Neředín

Nabízíme k prodeji družstevní byt 1+1 o výměře 42,3 m² ve vyhledávané lokalitě Olomouc - Neředín.

Jedná se o ideální investici - současný uživatel chce v bytě zůstat jako nájemník cca 7 let za tržní nájemné.

V budoucnu bude možný převod do OV.

Možné je také snížení kupní ceny ve výši dvouletého nájemného.

Hlavní investiční benefity:

- Garantovaný dlouhodobý nájemník
- Okamžitý výnos od prvního dne
- Možnost slevy = vyšší reálný výnos
- Dům po kompletní revitalizaci
- Dispozice a stav bytu 1+1 + šatna (2,2 × 1,6 m)
- Dvě lodžie s výhledem na Svatý Kopeček a celou Olomouc
- Sklepní kóje
- Orientace na východ
- V roce 2025 proběhla, na náklady majitelky, úprava koupelny (snížené stropy, nová keramika), nová elektroinstalace v kuchyni včetně nové kuchyňské linky s možností vaření na plynu a nové lino v celém bytě
- Zavedená optika
- Na patře pouze dvě bytové jednotky - vyšší soukromí

Dům a lokalita:

Dům Avion prošel rozsáhlou revitalizací:

- zateplení, plastová okna
- nové balkony
- dva prostorné výtahy
- bezpečnostní dveře na čip
- kamerový systém

Neředín nabízí výbornou dopravní dostupnost (tramvaj, bus), kompletní občanskou vybavenost a blízkost hypermarketu Globus. Lokalita je stabilní a dlouhodobě žádaná.

Shrnutí pro investory:

- Stabilní nájemník, jistý výnos, možnost slevy, nízké náklady a byt v revitalizovaném domě v jedné z nejžádanějších částí Olomouce.
- Bezpečná a předvídatelná investice s okamžitým cashflow.

Více informací Vám poskytne makléř na prohlídce.