



# DUŠAN VÁROSI

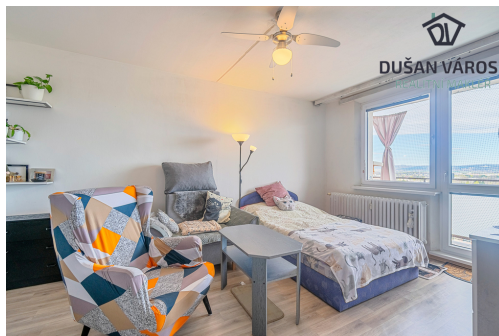
## REALITNÍ MAKLEŘ

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](mailto:dusan@varosireality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	11
<b>Počet podlaží v domě:</b>	11	<b>Celková podlahová plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup> ve vyhledávané lokalitě Olomouc - Neředín.  
Jedná se o ideální investici - současný uživatel chce v bytě zůstat jako nájemník cca 7 let za tržní nájemné.

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.