

Prodej domu 919 m², pozemek 480 m²

Riegrova, 77900, Olomouc

**71 000 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

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

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	919 m ²
Užitná plocha:	919 m ²	Plocha parcely:	480 m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji lukrativní činžovní dům v ulici Riegrova, Olomouc, který představuje zajímavou investiční příležitost v atraktivní lokalitě. Díky své výborné poloze v centru univerzitního města na pěší zóně a kombinaci bytových jednotek a komerčního využití je nemovitost ideální investicí. Dům nabízí stabilní výnos, atraktivní adresu a zajímavý rostoucí potenciál do budoucna.

Dům se skládá ze sedmi bytových jednotek a jedné nebytové jednotky - zavedené prodejny sportovního oblečení, díky čemuž nabízí stabilní výnosový potenciál. Pronajimatelná plocha je 919,5 m². Zastavěná plocha je 480 m². Vstup do domu je přímo z pěší zóny uzamykatelnými masivními dřevěnými dveřmi do uzavřeného průchodu, který tvoří součást domu a může sloužit k odstavení kočárků, kol apod.

Všechny jednotky (až na byt č. 3, který je momentálně volný) jsou pronajaty dlouhodobým nájemníkům.

Nebytová jednotka - 405/1 prodejna se skladovacími prostory - se nachází v přízemí domu, vstup do prodejny z pěší zóny, velké výlohy, Výměra jednotky je 312,4 m².

V prvním patře domu se nacházejí tři bytové jednotky:

Byt č. 1 (405/2) o dispozici 2+kk a výměře 56,6 m²
Byt č. 2 (405/3) o dispozici 3+kk+2 komory a výměře 117,9 m²
Byt č. 3 (405/4) o dispozici 2+1 a výměře 102,6 m²

V druhém patře domu se nacházejí další tři bytové jednotky:

Byt č. 4 /405/5) o dispozici 3+1 a výměře 80,1 m²
Byt č. 5 (405/6) o dispozici 4+kk a výměře 88,7 m²
Byt č. 7 (405/7) o dispozici 2+kk a výměře 88,9 m²

Ve třetím patře domu (v podkroví) se nachází atelier:

Byt č. 6 (405/8) o dispozici 2+kk a výměře 72,3 m²

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci.

Vytápění je zajištěno kotli, které spravuje firma Olterm. V bytech jsou instalovány měřiče tepla, tudíž každá bytová jednotka hradí náklady spojené se skutečnou spotřebou. Rozúčtování tepla zajišťuje na základě pravidelných odečtů dodavatelská firma.

Dům není zatížen žádným břemenem. Jedná se o zajímavou nemovitost s velkým potenciálem, proto nás pro bližší informace či domluvení prohlídky neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.