

## Prodej bytu 2+1 se zahradou, Říčany

Olivova, 25101, Říčany

**7 360 000 Kč**

za nemovitost

včetně všech poplatků,  
právního servisu a provize  
RK

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele bych Vám ráda nabídla, bytovou jednotku o dispozici 2+1 a velikosti 70 m<sup>2</sup> s balkónem 2,9 m<sup>2</sup> s praktickou komorou v bytě, v těsné blízkosti Masarykova náměstí a v docházkové vzdálenosti k Mlýnskému rybníku.

Bytová jednotka se nachází v prvním patře cihlového (2.NP) domu a je určena ke kompletní rekonstrukci. Připravili jsme pro Vás vizualizace, pro lepší představu o budoucím bydlení či prostoru.

Velkou výhodou je sklep o velikosti 12,68 m<sup>2</sup> a malá zahrádka pro všechny bytové jednotky v zadní části domu.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo prohlídku. Byt je volný od 1.7.2026 nebo dle dohody a prodává se bez vybavení. Byt je skvělou investiční nabídkou, určen k pronájmu či bydlení. Byt je momentálně pronajat vzorným nájemníkem, který by rád zůstal, ale samozřejmě může být i opustit, vše na domluvě. Z investičního hlediska je v této lokalitě velká poptávka po pronájmech.

Z důvodu, že před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem zařazena do energetické třídy G.

V domě proběhne rekonstrukce střechy, vodovodního a odpadního potrubí, elektřiny a vjezdových vrat.

Říčany patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější místa pro bydlení v blízkosti Prahy a opakovaně se umísťují na předních příčkách žebříčku kvality života v České republice. Nabízejí ideální kombinaci klidného prostředí, množství zeleně a výborné dopravní dostupnosti do centra Prahy - vlakem se na Hlavní nádraží dostanete přibližně za 25 minut, pohodlné je také napojení na dálnici D1.

Město disponuje kompletní občanskou vybaveností - mateřskými a základními školami, gymnáziem, zdravotnickými službami, sportovišti, obchody i restauracemi. Okolní příroda Ladova kraje zároveň nabízí široké možnosti pro aktivní trávení volného času - cyklostezky, lesy, turistické trasy i oblíbené koupaliště Marvánek.

Pro více informací neváhejte kontaktovat makléře či na mém webu najdete všechny fotografie. Možné financovat hypotečním úvěrem bez dokládání příjmů, pouze složení 20% vlastních zdrojů, se kterým Vám rádi pomůžeme zdarma vyřídit za nejlepších podmínek na trhu. Prohlídky dle telefonické domluvy. Na všechny emaily bude odpovězeno, max prosím o kontrolu složky spamu. Těším se na naše společné setkání na prohlídce. Ev. číslo: 32131.



Vyřizuje

**Martina Novotná (Voslářová)**

Tel.: 734 222 111

**GSM:** 775 316 656

**E-mail:** [m.novotna@home4people.cz](mailto:m.novotna@home4people.cz)