

## Prodej byt 2+1, 55m<sup>2</sup>

Dolní náměstí, 77900, Olomouc

**5 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Byt 2+1, 55 m<sup>2</sup> na Dolním náměstí - ideální i jako investice

Ve 2. nadzemním podlaží domu na Dolním náměstí v Olomouci se nachází byt 2+1 o výměře 55 m<sup>2</sup>. Díky orientaci oken do vnitrobloku nabízí nečekaně klidné prostředí, přestože je doslova v srdci města.

Před sedmi lety prošel byt kompletní rekonstrukcí - nové rozvody elektřiny, vody a topení, nové podlahy, stropy, omítky, okna a instalace plynového kotle. Technický stav je tedy velmi dobrý a bez nutnosti větších investic. Dům má zrekonstruované společné prostory, čisté chodby, nové omítky a videotelefony. K dispozici je také společná prostorná půda a dvůr, jehož rekonstrukce je již naplánovaná, což zvyšuje potenciál domu do budoucna.

#### Výhoda pro investory:

V bytě aktuálně žijí spolehliví nájemníci, kteří mají zájem pokračovat i po změně majitele. Pro investory tedy znamená okamžitý, stabilní výnos bez nutnosti hledat nové nájemce.

Byt je zároveň vhodný i pro vlastní bydlení — po uvolnění poskytne příjemné zázemí v atraktivní lokalitě s výbornou dostupností služeb, kultury i dopravy.

Průkaz energetické náročnosti budovy nedodán, proto uvedena třída G.

Zajištění nejvýhodnějšího financování při koupi je pro nás samozřejmostí a při složení 20% vlastních fin. prostředků spolu můžeme vyřešit i financování bez prokazování příjmů. Nebo potřebujete vyměnit vlastní bydlení za tuto nemovitost? Vezmeme vaši nemovitost do protiúčtu nebo vám zprostředkujeme její prodej. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115349.



Vyřizuje

**Mgr. Hana Čecháková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)