

## Prodej bytu 2+1 58 m<sup>2</sup>, Olomouc, Povel, Heyrovského

**4 890 000 Kč**  
za nemovitost

Heyrovského, 77900, Olomouc

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi byt 2+1 o užitné ploše 58 m<sup>2</sup> s lodžií (4 m<sup>2</sup>), šatnou a sklepní kóji (1 m<sup>2</sup>), nacházející se v 8. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu na ulici Heyrovského v Olomouci - Povel.

Byt představuje zajímavou investiční příležitost - v současné době je pronajatý slušným a bezproblémovým nájemníkem, kteří mají zájem v nájmu dlouhodobě pokračovat. Nový majitel tak může plynule navázat na již fungující pronájem bez nutnosti hledání nájemce a výpadku nájemného.

Dům prošel kompletní revitalizací - nové stoupačky, měřiče energií, plastová okna se žaluziemi, zateplení, fasáda, lodžie, střecha i výtah.

Samotný byt byl rekonstruován v roce 2010. Nabízí vyzděné bytové jádro a kompletní rozvody elektřiny v mědi. Dispozice bytu je velmi praktická - prostorná kuchyně s jídelním koutem, samostatná šatna poskytující dostatek úložného prostoru a lodžie s příjemným výhledem.

Současný stav umožňuje okamžité užívání bez nutnosti větších investic, zároveň nabízí možnost budoucí modernizace dle vlastních představ.

Nemovitost je v osobním vlastnictví, financování hypotečním úvěrem je samozřejmostí. Měsíční náklady jsou příznivé, zálohy na služby a fond oprav činí necelých 6.000 Kč.

Lokalita Povel patří mezi oblíbené části Olomouce díky výborné občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti centra města. V blízkosti domu se nachází obchody (Kaufland, Lidl, Penny), poliklinika, lékárny, pošta, školy, školky, sportoviště i zastávky MHD. Lokalita zároveň nabízí dostatek zeleně a možností pro volnočasové aktivity.

Shrnutí:

Byt 2+1 s lodžií a šatnou v domě po kompletní revitalizaci, aktuálně obsazený spolehlivými nájemníky se zájmem o pokračování nájmu. Ideální příležitost pro investora hledajícího nemovitost s okamžitým výnosem a nízkými provozními náklady.



Vyřizuje

**Lukáš Doležel**

**Tel.:** 739 248 596

**GSM:** +420 774 506 771

**E-mail:** [dolezel@sijan.cz](mailto:dolezel@sijan.cz)