

## Prodej - Příležitost v top lokalitě: Světlý byt 1+1 s obrovským potenciálem (Olomouc - Lazce)

**3 140 000 Kč**  
za nemovitost

Lazecká, 77900, Olomouc

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	34 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dokonalé startovací bydlení, které si upravíte přesně podle svých představ? Nebo toužíte po bezpečné investici v jedné z nejžádanějších čtvrtí v Olomouci, která se bude skvěle a stabilně pronajímat?

Právě jste ji našli. V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízíme byt o dispozici 1+1 na ulici Lazecká, který kombinuje výborné dispoziční řešení, klidnou lokalitu plnou zeleně a perfektní dostupnost do historického centra města i k univerzitním fakultám.

Základní parametry nemovitosti:

Dispozice: 1+1 (žádné kompromisy v podobě stísněného 1+kk - samostatná kuchyně i pokoj)  
Podlahová plocha: 31,8 m<sup>2</sup> + sklepní kóje (1,3 m<sup>2</sup>) + praktická spíž přímo v bytě (0,4 m<sup>2</sup>)  
Vlastnictví: Osobní (bez jakýchkoliv právních vad, zástav či břemen - ideální pro hypotéku)  
Umístění: 4. patro z 8 (perfektní středové, teplé podlaží) v domě s novým výtahem  
Energetická náročnost: Třída C - úsporná (garance nízkých měsíčních nákladů)

Proč investovat právě do tohoto bytu?

1. Dispozice, která dává smysl.

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj o výměře 18,1 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek místa pro obývací i spací zónu. Samostatná kuchyně (7,2 m<sup>2</sup>) s vlastním oknem zajišťuje, že vás při odpočinku nebude rušit hluk ani vůně z vaření.

2. Nepopsané plátno pro Vaše nápady.

Byt je v původním stavu před rekonstrukcí. Co to znamená? Že neplatíte za cizí vkus. Můžete vybourat původní umakartové jádro a vytvořit moderní, minimalistickou koupelnu spojenou s WC a osadit kuchyňskou linku přesně podle svých snů. Pro inspiraci jsou k inzerátu přiloženy profesionální 3D vizualizace možného budoucího stavu.

3. Kompletně revitalizovaný dům.

Samotný panelový dům má to nejnákladnější už za sebou. Je zateplený, má novou fasádu, plastová okna, nové stoupačky i moderní výtah. Společenství vlastníků (SVJ) hospodáří zdravě a bez dluhů.

4. Lazce: Adresa, která neztrácí na hodnotě.

Čtvrť Lazce je dlouhodobě považována za jednu z nejlepších lokalit v Olomouci.

Příroda na dosah: Pár kroků od domu teče řeka Morava, kolem které vede oblíbená cyklostezka - ideální na běh, kolo nebo procházky.

Vše po ruce: Supermarkety, pošta, lékaři, lékárna i zastávka MHD jsou v bezprostřední blízkosti.

Centrum na dosah ruky: Do historického jádra města dojdete příjemnou procházkou za necelých 15 minut.

Můj makléřský tip: Tento byt je ideální „koupí a zapomenutím“ pro investory. Díky blízkosti fakult Univerzity Palackého a skvělé pověsti Lazců zde nikdy nebudete mít nouzi o slušné a platící podnájemníky (studenty, mladé lékaře či páry).

Cena: 3 140 000 Kč

(Cena je konečná, včetně provize RK, kompletního právního servisu a advokátní úschovy peněz).

Financování nemovitosti Vám v případě zájmu zdarma pomůžeme vyřídit s naším prověřeným hypotečním specialistou za aktuálně nejvýhodnějších podmínek na trhu.

Přijďte se přesvědčit o potenciálu tohoto bytu osobně. Kontaktní formulář najdete níže - těším se na Vás na prohlídce!

---



Vyřizuje

**Ing. Radek Vodička**

**Tel.:** 725 885 110

**GSM:** +420 602 225 107

**E-mail:** [vodicka@artosreality.cz](mailto:vodicka@artosreality.cz)