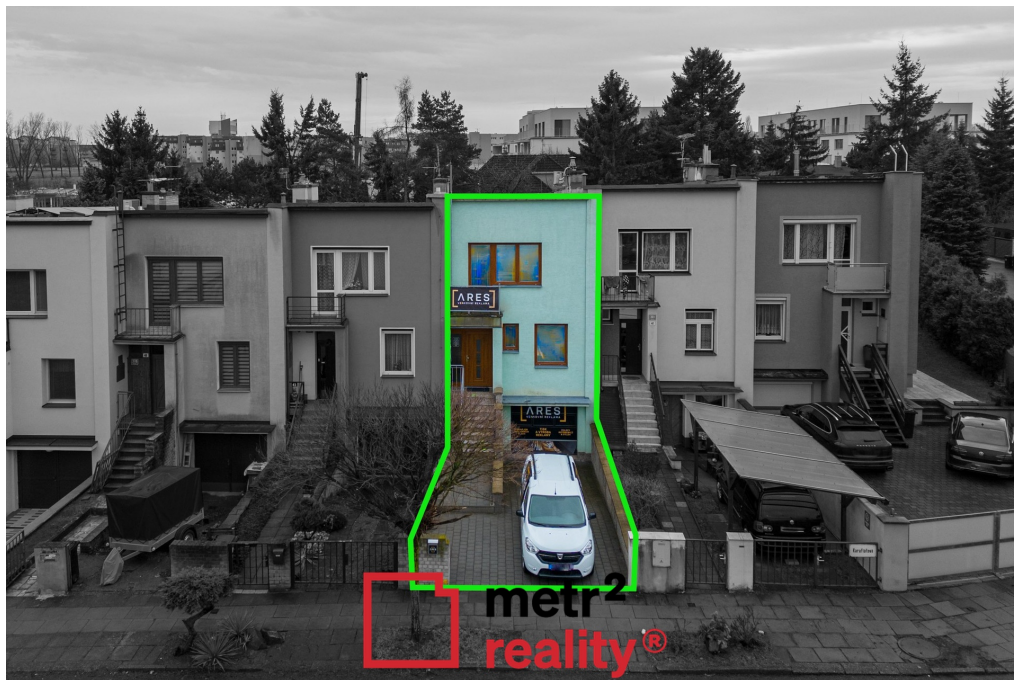


RD 4+1/ Olomouc - Karafiátova

Karafiátová, 77900, Olomouc

**12 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Daniel Maciuch**Tel.:** +420 585 430 430**GSM:** +420 603 177 776**E-mail:**dan@metr2reality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	83 m ²
Užitná plocha:	175 m ²	Plocha parcely:	260 m ²
Plocha zahrady:	160 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Vážení klienti,

Ve výhradním zastoupení majitele bychom vám rádi nabídli k prodeji lukrativní nemovitost s možností využití k bydlení i k podnikání, na dobré adrese v klidné rezidenční části širšího centra města Olomouce, ulice Karafiátova.

Jedná se o třípodlažní řadový rodinný dům o celkové dispozici 4+1 s rozsáhlým sociálním a technickým zázemím o komfortní užitné ploše 175 m² a celkovou výměrou pozemku 260 m² včetně zastavěné plochy a nádvoří.

Objekt prošel celkovou rekonstrukcí a v současné době je komerčně využíván jakožto sídlo firmy.

Prizemí domu dominuje prostorný pokoj orientovaný do zahrady, kuchyně vybavená linkou se spotřebiči, vstupní chodba, zádveří a toaleta.

Ve 2NP se nachází galerie se vstupem do velkého pokoje s možností úpravy na dvě samostatné místnosti, další pokoj koncipovaný do ulice, koupelna vybavená vanou, sprchovým koutem, a samostatná toaleta.

V suterénu domu nechybí rozlehlé technické zázemí, čítající garáž, sklad, technickou místnost a úložnou komoru.

Dům je zateplen, osazen plastovými okny, vytápěn kvalitním úsporným plynovým kotlem zn. Viessmann.

Nemovitost je chráněna zabezpečovacím zařízením.

Vyjma garáže je zajištěno parkování i před domem na vyhrazeném parkovišti.

S ohledem na TOP lokalitu a široký potenciál nemovitosti můžeme vřele doporučit jak k rodinnému bydlení, tak ke komerčnímu využití.

Veškeré doplňující informace vám rádi sdělíme na vyžádání.

S ohledem na dočasnou absenci Průkazu energetické náročnosti budovy prozatím uvádíme třídu G.