Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452410**

Prodej bytu 3+1 se třemi neprůchozími pokoji a lodžií, 72 m² | Olomouc – Lazce

Dlouhá, Lazce, Olomouc









6 880 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje
Patrik Malý
patrik.maly@re-max.cz
+420603174172

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	9	**Užitná plocha**	72 m²
Celková podlahová plocha	79 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	4 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Tři neprůchozí pokoje, balkon s výhledem do zeleně a centrum Olomouce pouhých 10 minut pěšky. To jsou hlavní přednosti tohoto bytu 3+1 o velikosti cca 72,4 m² v oblíbené olomoucké čtvrti Lazce. Díky praktické dispozici a výborné lokalitě je zajímavou volbou jak pro rodinné bydlení, tak pro investici.

Byt nabízí tři samostatné neprůchozí pokoje, průchozí kuchyň s jídelním koutem, koupelnu a samostatné WC. Nechybí lodžie (4,3 m²), sklep (3,2 m²) ani praktická komora. V předsíni se navíc nacházejí vestavěné skříně, které poskytují spoustu dalšího úložného prostoru.

Dispozice nabízí dostatek soukromí pro jednotlivé členy domácnosti a zároveň umožňují flexibilní využití – ať už jako ložnice, dětské pokoje, pracovna nebo obývací pokoj.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452410**

Olomoucké Lazce spojují klidné bydlení v zeleni s výbornou dostupností centra města. Ať už potřebujete zajít na nákup, vyzvednout děti ze školy nebo vyrazit do centra, téměř všechno máte v pěší vzdálenosti.

- Potraviny – 1 minuta pěšky
- Restaurace – 1 minuta pěšky
- Zdravotní středisko – 3 minuty pěšky
- ZŠ Demlova – 4 minuty pěšky
- Lidl – 8 minut pěšky
- Centrum Olomouce – 10 minut pěšky
- Hlavní nádraží – 7 minut autem

Přímo u domu se nachází dětské hřiště a několik parkovacích ploch v bezprostředním okolí. Další výhodou je množství zeleně a blízkost řeky Moravy, která nabízí příjemné prostředí pro procházky, sport i odpočinek.

Byt je zajímavý také z investičního hlediska. Aktuálně jej obývají spolehliví nájemníci s nájemní smlouvou do července 2027, kteří by v nájmu rádi pokračovali i nadále. Současné měsíční nájemné činí 16 800 Kč. Po odečtení dlouhodobé zálohy na správu domu ve výši přibližně 1 300 Kč tak majiteli zůstává zhruba 15 500 Kč měsíčně, tedy 186 000 Kč ročně před zdaněním a dalšími náklady vlastníka.

Pro investora je výhodou fungující nájemní vztah a pravidelný příjem. Pro rodinu zase byt nabízí všechno, co od pohodlného domova očekává – dostatek prostoru a soukromí, školu a dětské hřiště pár kroků od domu, zeleň za okny a centrum města na dosah.

Vybavení bytu je ve vlastnictví současných nájemníků a není součástí prodeje.

Pokud vás byt zaujal, rád vám poskytnu další informace o nemovitosti, stávajícím nájemním vztahu i možnostech jejího budoucího využití. Neváhejte mě kontaktovat a domluvit si osobní prohlídku.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.