

## K prodeji, Byt 3+1, 74 m2

íslo inzerátu (ID): 4412306 Datum vydání: 01.07.2026

Cena za nemovitost:

**6 290 000 K**

Lokalita:

## Olomouc

Exkluzivně nabízíme k prodeji slunný a velmi dobře dispozičně řešený byt 3+1 v žádané a klidné lokalitě, v části města Olomouc-Povel, na ulici Nešporova. Byt o celkové ploše 74,34 m<sup>2</sup> se nachází ve 4. patře panelového domu, který prošel revitalizací. Díky orientaci na východ a západ je byt po celý den krásně osvětlený. Nemovitost je ideální pro rodinné bydlení i jako investice s jistým výnosem.

Dispozice a interiér bytu

Vnitřní prostor bytu nabízí komfortní zázemí a praktické úložné prostory:

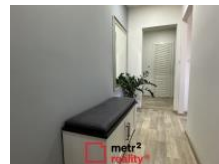
- Užitná plocha: 68,52 m<sup>2</sup> + velkorysý balkon o velikosti 4,15 m<sup>2</sup>.
  - Balkon: Velkou předností je zrekonstruovaný balkon s bočními stěnami, který pocitově funguje jako plnohodnotná, krytá lodžie.
  - Šatna/Komora: Přímě v bytě se nachází praktická komora, která je aktuálně využívána jako samostatná šatna.
  - Vybavení a sítě: V celém bytě jsou osazena plastová okna. Do bytu je zaveden rychlý optický internet a televize od T-Mobile.
- Stav budovy a společné prostory
- Dom prošel kompletní úspěšnou revitalizací, která zaručuje nízké provozní náklady:

- Nová fasáda a kompletní zateplení budovy (realizováno v roce 2022).
- Nové stoupačky a kompletní rekonstrukce balkonů.
- Dom neobsahuje výtahem, což kompenzuje klid ve vrchním patře bez sousedů nad hlavou.
- Společné prostory: K dispozici je společná kolárna/kobárnka, prádelna a sušárna.
- Sklep: K bytu náleží samostatná sklepní kóje o výměře 1,67 m<sup>2</sup>. Finanční náklady a právní stav
- Měsíční náklady: Velmi příznivé zálohy ve výši 3 630 Kč (včetně fondu oprav 342 Kč a splátky úvrhu na revitalizaci 1 507 Kč) + záloha na elektřinu (Innogy) ve výši 1 000 Kč měsíčně.
- Právní stav: Isté vlastnictví. Zástavní právo na listu vlastnictví je aktuálně v procesu výmazu. Koncem července bude list vlastnictví zcela bez jakéhokoliv omezení vlastnického práva, byt lze tedy snadno financovat hypotékou.
- Energetická náročnost: Aktuálně se čeká na dodání energetického štítku budovy (PENB). Z legislativních důvodů proto dolehneme energetickou třídu G.

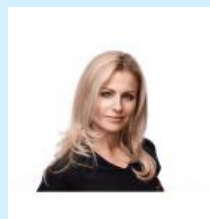
Lokalita

Ulice Nešporova nabízí perfektní kombinaci klidného bydlení a kompletní občanské vybavenosti v bezprostřední blízkosti (školy, školky, obchody, lékárna, MHD, dostatek zeleně).

Uvolnění bytu je možné po vzájemné dohodě. Pro podrobné informace i v případě zájmu o prohlídku bytu prosím kontaktujte makléře RK.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Pavla Gottwaldová,**

**DiS. Gottwaldová**

Tel:

**+420 725 797 757**

Email:

**pavla@metr2reality.cz**

**Metr2 reality s.r.o.**

Tel:

**+420603101838**

Adresa:

**Litovelská 1340/2c, 779 00**

**Olomouc**

Web:

**www.metr2reality.cz**

ID inzerátu ESO:	4412306
Inzerát vydán:	01.07.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží

Obytná plocha:	74 m <sup>2</sup>
Balkón:	4m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	68 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	74 m <sup>2</sup>