K prodeji, Byt 3+1, 79 m2

Číslo inzerátu (ID): **4441673** Datum vydání: **23.11.2026**

Cena za nemovitost:

6 880 000 Kč

Lokalita:
Olomouc

Tři neprůchozí pokoje, lodžie 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.

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















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Patrik Malý
Tel:
+420603174172
Email:
patrik.maly@re-max.cz

RE/MAX MONARCHA
Tel:
+420 777 235 428
Adresa:
Masarykova třída 105/29, 779 00 Olomouc
Web:
www.re-max.cz/monarcha

budoucího využití. Neváhejte mě kontaktovat a domluvit si osobní prohlídku.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4441673
Inzerát aktualizován:	23.11.2026
Inzerát vydán:	05.11.2026
ID zakázky v RK:	452410
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	79 m2
Lodžie:	4m2
Užitná plocha:	72 m2
Podlahová plocha:	79 m2
Plocha sklepa:	3 m2
Zastavěná plocha:	360 m2