



## Prodej, 2+kk, 36,1 m<sup>2</sup>, Olomouc

Komenského 19, Olomouc, Olomouc

### 2 999 000 Kč

Byt 2+kk v atraktivní lokalitě u Náplavky s možností využití klidného dvorku ve vnitrobloku. Nabízíme k prodeji moderní byt 2+kk ve vyhledávané lokalitě na ulici Komenského v Olomouci, jen kousek od oblíbené Náplavky. Byt je situován ve stylovém domě s možností využití dlážděného dvorku ve vnitrobloku, který poskytuje příjemné místo k relaxaci. Díky výborné dostupnosti do centra města, blízkosti kaváren, restaurací a kulturních míst, je tato nabídka ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v srdci Olomouce. Základní informace k bytu: - celková plocha bytu 36,1 m<sup>2</sup> - dispozice bytu 2+kk - osobní vlastnictví - byt vybudovaný v suterénu - neprůchozí pokoje K bytu náleží možnost využití společného prostoru vnitrobloku, kde se nachází dlážděný dvorek - ideální místo na odpočinek, posezení u kávy nebo studium. Byt se prodává nevybavený. Volný ihned. Technické informace k bytu/domu: - v roce 2018 proběhla celková rekonstrukce - sádkartonový podhled, klenbové stropy - byt má podlahové topení, což zajišťuje komfortní bydlení i v chladnějších měsících - dům je před plánovanou renovací: na jaře 2025 se bude zateplovat a renovovat fasáda, což zvýší hodnotu nemovitosti - ve všech pokojích je dlažba - boiler NÁKLADY NA BYDLENÍ Elektrina 3000,- Kč/měsíčně studená voda 500,- Kč/měsíčně, el. spol. prostor, 40,- Kč/měsíčně, úklid 200,- Kč/měsíčně, ostatní platby 950,- Kč/měsíčně Celkem měsíční zálohy činí 4.690,- Kč/měsíčně Lokalita Komenského v Olomouci nabízí skvělou kombinaci městského života a přírody. V těsné blízkosti se nachází nově zrekonstruovaná Náplavka na pravém břehu řeky Moravy, která leží mezi mostem v Komenského ulici a mostem Václava Rendra. Tento moderní prostor slouží jako oblíbená odpočinková zóna s krásným výhledem na řeku, a také jako místo pro pořádání společenských a gastronomických akcí. Jednou z velkých výhod této lokality je vynikající dostupnost - do centra města, na Palackého univerzitu, k Václavskému náměstí nebo do parku Pod Dómem je to všude jen pár minut chůze. Tato oblast tak poskytuje ideální zázemí pro studenty, rodiny i milovníky městského života, kteří ocení kombinaci výborné lokality a příjemného prostředí u vody. Ing. Lenka Feltl Mazáčová - Vaše osobní realitní makléřka