Wealth Advisory makléř: **Ing. Michaela Holečková, MBA**
Tel: **+420 606 661 410**
Email: **michaela.holeckova@swisslife-select.cz**









# Prodej bytu 1+1 49 m2 Mozartova, Olomouc

| | | |
|---|---|---|
| Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 25973 |

| | |
|---|---|
| Celková cena: | **4 900 000 Kč** |
| Adresa: | **Mozartova, Olomouc** |
| Datum aktualizace: | **06.11.2026** |
| Druh objektu: | **Cihlová** |
| Stav objektu: | **Dobrý** |
| Zástavba: | |
| Vlastnictví: | **Osobní** |
| Zařízeno: | **Ne** |
| Počet podlaží celkem: | **3** |
| Číslo podlaží: | **3** |

# POPIS NEMOVITOSTI

Prodej bytu 1+1, 49 m² – Olomouc, Mozartova | 3. NP, zahrada, parkování, investiční potenciál

Byt 49 m² v žádané části Olomouce. Zrekonstruovaný dům, samostatná kuchyně, parkování, možnost využití zahrady. Lokalita, která dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak pro investici.

PROČ PRÁVĚ TENTO BYT?
dispozice 1+1 a výměra 49 m² - 3. NP
PARKOVÁNÍ na pozemku formou výhradního užívání ke každému bytu
bytový dům po kompletní rekonstrukci realizované v letech 2023–2025
rekonstrukcí prošly také jednotlivé byty, včetně kuchyní a koupelen
žádaná lokalita Olomouc – Nová Ulice
blízkost Fakultní nemocnice Olomouc
zajímavý potenciál pro dlouhodobý pronájem
možnost po dohodě využívat zahradu
nízké provozní náklady
byt je v současnosti pronajat za tržní nájemné
v domě jsou postupně nabízeny také další bytové jednotky různých velikostí

BYDLENÍ, KTERÉ DÁVÁ SMYSL. INVESTICE, KTERÁ MÁ ADRESU.

Dům prošel v letech 2023–2025 kompletní rekonstrukcí, jejíž součástí byly rovněž rekonstrukce jednotlivých bytových jednotek, včetně kuchyní a koupelen.

Dispozice 1+1 nabízí oproti menším studiovým bytům příjemnou výhodu v podobě samostatné kuchyně a samostatného obytného pokoje. Díky celkové výměře 49 m² poskytuje byt dostatek prostoru pro jednotlivce či menší rodinu.
Byt je v současné době pronajat nájemníkovi za tržní nájemné - zajímavé zejména pro kupujícího hledajícího investiční nemovitost s již existujícím nájemním vztahem.

DŮLEŽITÁ INFORMACE K FOTOGRAFIÍM INTERIÉRU

Z důvodu respektování soukromí současných nájemníků nezveřejňujeme fotografie jejich osobní domácnosti.

Interiérové fotografie uvedené v inzerci jsou graficky vytvořené vizualizace zpracované podle půdorysu a dispozičního řešení bytu. Jejich účelem je představit prostor a inspiraci pro budoucí zařízení.

Tuto transparentnost považujeme za důležitou – stejně jako respekt k soukromí lidí, kteří v domě v současnosti bydlí.

ZAHRADA U DOMU – PŘÍJEMNÝ BONUS MĚSTSKÉHO BYDLENÍ

Jednou z předností domu je možnost po dohodě využívat zahradu.

Po dohodě je rovněž možné parkování přímo na pozemku u domu, případně využití garáže.

V dosahu je MHD, obchody, lékárny, školy, restaurace a další služby. Snadno dostupné je historické centrum Olomouce a příjemným bonusem jsou městské parky a areál Výstaviště Flora.

HLEDÁTE VĚTŠÍ BYT?

V tomto domě jsou postupně nabízeny k prodeji také další bytové jednotky. Pokud hledáte jinou dispozici nebo větší výměru, ozvěte se mi – ráda Vám představím další možnosti.

Přijďte se podívat osobně. Možná zjistíte, že 49 m² nabízí mnohem více prostoru a možností, než jste čekali.

PENB je v současné době ve zpracování. Do jeho doložení je v souladu se zákonnými požadavky uváděna energetická třída G.

## UMÍSTĚNÍ OBJEKTU




## PODROBNOSTI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Druh objektu: | **Cihlová** | Garáž: | **Ne** |
| Stav objektu: | **Dobrý** | Zdroj vody: | **Dálkový vodovod** |
| Vlastnictví: | **Osobní** | Rozvod topení: | **Lokální plynové** |
| Zařízeno: | **Ne** | Rozvod plynu: | **Plynovod** |
| Bezbariérové: | **Ne** | Typ odpadu: | **Veřejná kanalizace** |
| Výtah: | **Ne** | Příjezdová komunikace: | **Asfaltová** |
| Půdní byt: | **Ne** | Telekomunikace: | **Telefon, Internet, Kabelové rozvody** |
| Počet podlaží celkem: | **3** | Elektřina: | **230V** |
| Číslo podlaží: | **3** | Doprava: | **Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus** |
| Podzemní podlaží: | **1** | Plocha podlahová: | **49 m²** |
| Balkón: | **Ne** | Plocha užitná: | **49 m²** |
| Parkování: | **Ano** | Rok výstavby: | **1920** |
| Plocha parkování: | **10 m²** | Rok rekonstrukce: | **2025** |
| Lodžie: | **Ne** | Třída energetické náročnosti budovy: | **G - mimořádně nehospodárná** |
| Terasa: | **Ne** | | |
| Sklep: | **Ne** | | |