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









Prodej bytu 4+1 121 m2 Mozartova, Olomouc

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 26015

Celková cena:	**12 490 000 Kč**
Adresa:	**Mozartova, Olomouc**
Datum aktualizace:	**06.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Částečně**
Počet podlaží celkem:	**3**
Číslo podlaží:	**2**

POPIS NEMOVITOSTI

Prodej bytu 4+1, 121 m² + – Olomouc, Mozartova | 2. NP, terasa, zahrada, parkování, investiční potenciál

Velkorysý byt 4+1 o celkové výměře 121 m² s prostornou terasou o velikosti 16 m² v žádané části Olomouce. Zrekonstruovaný dům i byt, tři samostatné pokoje, velká kuchyně, prostorná hala a možnost využití zahrady a parkování. Nemovitost, která nabízí komfortní rodinné bydlení i zajímavý investiční potenciál.

PROČ PRÁVĚ TENTO BYT?
dispozice 4+1, výměra 121 m² + 16 m²- 2. NP
bytový dům po kompletní rekonstrukci realizované v letech 2023–2025
rekonstrukcí prošly také jednotlivé byty, včetně kuchyní a koupelen
PARKOVÁNÍ na pozemku formou výhradního užívání ke každému bytu
přednostní možnost dokoupení garáže 21,4m přímo v domě s přístupem z domu
žádaná lokalita Olomouc – Nová Ulice
blízkost Fakultní nemocnice Olomouc
zajímavý potenciál rozdělení bytu na 2 samostatné BJ - možné 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.

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 MENŠÍ BYT?

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

Přijďte se podívat osobně. Možná zjistíte, že 121 m² a 16 m² terasy nabízí komfort, který si Vaše rodina zaslouží.

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**	Sklep:	**Ne**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**	Garáž:	**Ne**
Zástavba:	**Obytná**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Vlastnictví:	**Osobní**	Rozvod topení:	**Lokální plynové**
Zařízeno:	**Částečně**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Bezbariérové:	**Ne**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Půdní byt:	**Ne**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Počet podlaží celkem:	**3**	Telekomunikace:	**Telefon, Internet, Kabelové rozvody**
Číslo podlaží:	**2**	Elektřina:	**230V**
Balkón:	**Ano**	Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus**
Plocha balkónu:	**3 m²**	Plocha podlahová:	**139 m²**
Parkování:	**Ano**	Plocha užitná:	**121 m²**
Plocha parkování:	**10 m²**	Rok rekonstrukce:	**2025**
Lodžie:	**Ne**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Terasa:	**Ano**		
Plocha terasy:	**16 m²**		