

## K prodeji, Obchody

íslo inzerátu (ID): 4352377 Datum vydání: 05.06.2026

Cena za nemovitost:

**3 500 000 K**

Lokalita:

## Olomouc

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji rodinný dům se zděnou garáží o podlahové ploše cca 105 m<sup>2</sup> a dispozici 4+1 na Dukelské ulici v Litovli. Dům stojí na pozemku o celkové výměře cca 242 m<sup>2</sup> nedaleko centra, hlavních komunikací i v blízkosti veškeré občanské vybavenosti.

Dispozice domu

1. NP: zádveží, prostorná vstupní hala, kuchyně s jídelnou a komorou, malá koupelna, samostatné WC, úložný prostor pod schody a dvě obytné místnosti (jedna pro chodí).

2. NP: dvě obytné místnosti a podílní prostor.

Podlahy obytných místností jsou povodňivé. Součástí domu je zděná garáž přístupná z ulice přes vjezdová vrata s možností pro chodu na dvůr.

Dům je napojen na městský vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn. Stav je povodňivý, ale udržovaný – ideální k proinvestování podle potřeb nového majitele.

Dle aktuálního územního plánu je možné dům využít nejen k rodinnému bydlení, ale také pro nerušící podnikatelskou činnost i služby.

Vhodné například pro:

sídlo menší firmy, úřední kancelář, advokátní kancelář, kadeřnictví, kosmetický nebo masážní salon, e-shop s výdejnou zboží

ordinaci praktického lékaře i specializovanou ambulanci, ateliér nebo studio

Díky garáži s přímým vstupem do domu a na dvůr je možné pohodlně řešit zásobování, parkování klientů nebo skladové zázemí.

Litovel nabízí kompletní zázemí a občanskou vybavenost jako například mateřská, základní i střední škola, supermarkety a obchody, restaurace, kavárny, cukrárny, zdravotní středisko, lékárny, poštu.

Pro sportovní vyžití je možné využít sportovní areály – koupaliště, zimní stadion, fotbalové hřiště, tenisové kurty

Příroda na dosah – Litovelské Pomoraví, cyklostezky, řeka Morava. Výborné dopravní spojení – vlak, autobus, rychlý nájezd na D35 směr Olomouc i Mohelnice.

V případě zájmu o financování úvěrem doporučujeme bezplatnou konzultaci s naší úvěrovou poradkyní.

Pro více informací a sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat makléře této nabídky.

Tento dům může být vaším novým domovem, sídlem firmy nebo podnikatelským zázemím v srdci Litovle.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Karel Fiala**

Tel:

**+420732715311**

Email:

**karel.fiala@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**

ID inzerátu ESO: 4352377

Inzerát vydán: 18.08.2025

Inzerát aktualizován: 05.06.2026

ID zakázky v RK: 420605

Budova je z:	Smíšená
Stav:	P ed rekonstrukcí
Užitná plocha:	105 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	242 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	157 m <sup>2</sup>