

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4344290 Datum vydání: 17.04.2026

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

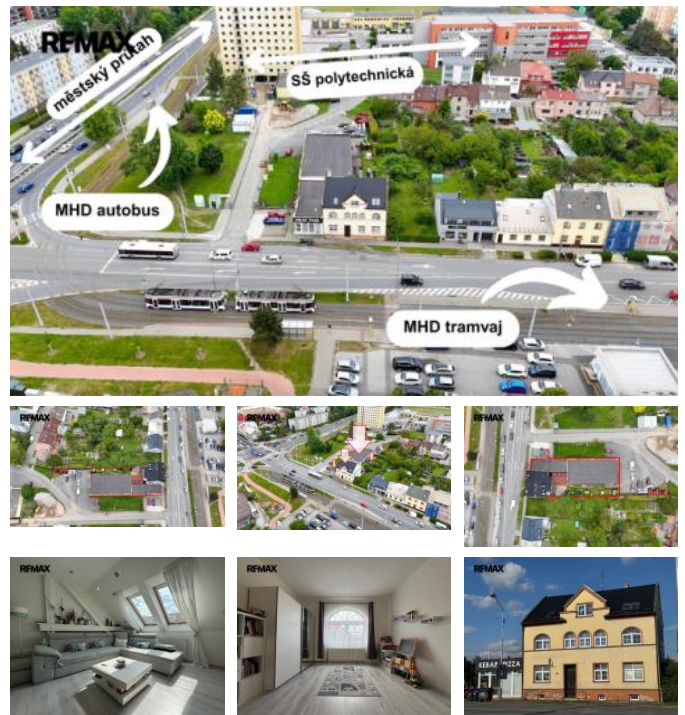
## Olomouc

Nabízíme Vám investici v zajímavou nemovitost, která se nachází ve vyhledávané lokalitě Olomouc - Nové Sady nedaleko městského průtahu ul. Velkomoravská s blízkou dostupností na dálnici. Tato nemovitost nabízí využití kombinující bydlení s komercí v různých poměrech dle Vašich požadavků. V rámci prodeje nabízíme rodinný dům a dvě sousedící komerční budovy bez .p., které jsou v současné chvíli v nájemním vztahu. Jedná se o velmi lukrativní a viditelné místo v Olomouci.

Nejprve Vám představím rodinný dům, jedná se tedy o budovu, postavenou přibližně v roce 1919, o 3 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlaží o celkové podlahové ploše cca 683 m<sup>2</sup>. 1.PP rodinného domu, které dříve sloužilo jako hospoda s vlastním sociálním zázemím, se aktuálně užívá jako sklad/sklepy. Na jednotlivých nadzemních podlažích jsou byty v nadstandardních velikostech (každé podlaží cca 170 m<sup>2</sup>, mimo 3.NP/podkroví, kde je ástěn i pda). Dům nabízí i možnost prohlášení vlastníka a tím byty rozdělit a prohlásit za bytové jednotky s komercí. RD je zděná budova se všemi dostupnými inženýrskými sítěmi (el., plyn, voda a kanalizace). Byty v 2. NP a 3. NP/podkroví prošly kompletní rekonstrukcí (1.NP je v p vodním stavu). Vytápění a ohřev vody jsou zajištěné samostatnými plynovými kotly v každém bytě. Investici můžete v tomto domě vzniknout více bytových jednotek, ale to je na uvážení budoucího kupujícího.

A dále Vám představujeme komerční část, která je přístupná z boku rodinného domu, se skládá ze 2 budov bez .p. a aktuálně nabízí budova v levé straně využití pro prodej rychlého občerstvení se zázemím a směrem do zadní části navazuje druhá budova (hala), která je aktuálně využívána pro prodej autodoplňků. Tyto prostory nabízí podlahovou plochu 434 m<sup>2</sup> s možností nadstavby. Aktuálně přízemní budova z roku 1993 s masivní konstrukcí byla stavebně realizována s vidinou nadstavby dalších 2 pater. V současné době lze dle územního plánu uvažovat o přestavbě/rozšíření stávajících budov. Tyto zděné budovy se všemi dostupnými inženýrskými sítěmi (el., plyn, voda a kanalizace) nabízí mnoho různých využití dle Vašich potřeb.

Rádi vás blíže provedeme touto zajímavou nemovitostí a sdělíme vám další pro vás potřebné informace a zajistíme odpovědi na vaše případné dotazy. Zajistíme Vám možnost financování koupě této nemovitosti – bezplatná konzultace s našim finančním poradcem. Více fotografií na stránkách RE/MAX. Bližší informace u makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Karel Pazdera

Tel:

**+420731648458**

Email:

**karel.pazdera@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:      | 4344290             |
| Inzerát aktualizován: | 17.04.2026          |
| Inzerát vydán:        | 07.07.2025          |
| ID zakázky v RK:      | 418396              |
| Budova je z:          | Smíšená             |
| Stav:                 | Dobrý               |
| Plocha pozemku:       | 1125 m <sup>2</sup> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Užitná plocha:    | 349 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha: | 1117 m <sup>2</sup> |
| Plocha sklepa:    | 85 m <sup>2</sup>   |
| Plocha zahrady:   | 239 m <sup>2</sup>  |
| Zastav ná plocha: | 886 m <sup>2</sup>  |