

## K pronájmu, Byt 2+kk, 70 m2

Číslo inzerátu (ID): 4428806 Datum vydání: 09.09.2026

Cena za nemovitost:

**19 000 Kč**

Lokalita:

## Olomouc

Nabízíme k pronájmu moderní byt 2+kk v kvalitní novostavbě, která byla právě zkolaudována a nachází se v klidné lokalitě na ulici Topolová v oblíbené městské části Slavonín. Dům je situován v bezprostřední blízkosti rybníka Hamrys a nedaleko zastávek MHD, což zajišťuje ideální kombinaci klidného bydlení v zeleni a rychlé dostupnosti centra Olomouce.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží, má podlahovou plochu 55,5 m<sup>2</sup> a disponuje prostornou lodžii o výměře 11,4 m<sup>2</sup>, přístupnou z obývacího pokoje. Celková plocha činí 66,9 m<sup>2</sup>. Byt je orientován na východ a jeho dispozice zahrnuje obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, vstupní halu, velkorysou šatnu, koupelnu a samostatné WC.

Kuchyňský kout je vybaven kuchyňskou linkou s indukční varnou deskou, elektrickou troubou, myčkou nádobí a samostatně stojící lednicí s mrazákem. V koupelně se nachází vana, umyvadlo, otopný žebřík a příprava pro pračku. Byt se pronajímá nevybavený, s výjimkou kuchyňské linky a uvedených spotřebičů.

Standard bytu odpovídá současným nárokům na moderní bydlení – vinylové podlahy, okna s izolačním trojsklem, venkovní hliníkové žaluzie s elektrickým ovládáním, keramické obklady a dlažba v koupelně. Dům je zařazen do energetické třídy B, nabízí bezbariérový přístup, moderní výtah, vysokorychlostní internet a zvýšený akustický komfort díky cihlovým příčkám AKUSYM.

Součástí nájmu je také vnitřní parkovací stání a sklep v suterénu domu. Lokalita nabízí dětské hřiště, příjemné procházky kolem rybníka, dvě vyhlášené restaurace a kompletní občanskou vybavenost. Aquapark, nádraží i centrum města jsou dostupné během několika minut.

Byt je nekuřácký, možnost chovu domácích mazlíčků je na vyžádání. Měsíční nájemné činí 19.000 Kč, zálohy na služby přibližně 2.700 Kč měsíčně. Elektřina a internet nejsou v zálohách zahrnuty a nájemce si je hradí samostatně.

Majitel umožňuje volbu zajištění závazků z nájemní smlouvy formou standardní vratné kauce ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného včetně záloh, nebo prostřednictvím pojištění kauce, které plně nahrazuje složení peněžní kauce. Pojistné činí 7 % ročně z pojistného limitu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně záloh. Minimální pojistný limit činí 50.000 Kč s ročním pojistným 3.500 Kč.

Odměna realitní kanceláře činí jeden měsíční nájem + 21 % DPH. U zájemců prověřujeme evidenci exekucí, insolvenčí a dluhů na zdravotním pojištění.

Byt je k dispozici od listopadu 2026, případně po dohodě dříve. Pro lepší představu o nabízeném bydlení doporučujeme zhlédnout fotodokumentaci a virtuální prohlídku vzorového bytu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Rastislav Šrajer**

Tel:

**724 972 272**

Email:

**srajer@stafosreal.cz**

**STAFOS - REAL, s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Tovární 915/40, 772 00**

**Olomouc - Hodolany**

Web:

**www.stafos-real.cz/**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4428806     |
| Inzerát vydán:    | 09.09.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 2930        |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:      | Osobní      |
| Umístění:         | 1. podlaží  |
| Obytná plocha:    | 70 m2       |
| Terasa:           | 11m2        |
| Užitná plocha:    | 56 m2       |
| Podlahová plocha: | 70 m2       |
| Plocha sklepa:    | 3 m2        |