

## K pronájmu, Byt 3+kk, 95 m2

Číslo inzerátu (ID): 4384122 Datum vydání: 12.02.2026

Cena za nemovitost:

**21 800 Kč**

Lokalita:

## Olomouc

Nabízíme k pronájmu moderní byt 3+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 3. nadzemním podlaží, má podlahovou plochu 84,2 m<sup>2</sup> a disponuje prostornou ložicí o výměře 11,4 m<sup>2</sup>, přístupnou z obývacího pokoje. Celková plocha bytu činí 95,45 m<sup>2</sup>. Byt je orientován na severozápad a jeho dispozice zahrnuje obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvěma ložnicemi, vstupní halu, velkorysou šatnu, koupelnu a samostatné WC.

Kuchyňský kout je vybaven kuchyňskou linkou s indukční varnou deskou, elektrickou troubou, přípravou na myčku 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 spotřebičů.

Standard bytu odpovídá současným nárokům na moderní bydlení – vinylové podlahy, okna s izolačním trojsklem, keramické obklady a dlažba v koupelně, stínicí prvky v podobě žaluzií či kolejniček pro závěsy, u vybraných bytů klimatizace. Dům je zařazen do energetické třídy B, nabízí bezbariérový přístup, moderní výtah, vysokorychlostní internet a zvýšený akustický komfort díky cihlovým příčkám AKUSYM.

K bytu je možné si pronajmout vnitřní parkovací stání se sklepem v suterénu domu, případně také venkovní nezastřešené parkovací stání za závorou. 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 20.700 Kč, zálohy na služby přibližně 3.500 Kč měsíčně, přičemž elektřina a internet nejsou v zálohách zahrnuty a hradí si je nájemce samostatně. Majitel umožňuje volbu zajištění závazků z nájemní smlouvy formou standardní vratné kauce ve výši trojnásobku měsíčního nájemného bez záloh, nebo prostřednictvím pojištění kauce společností CEE Specialty, které plně nahrazuje složení peněžní kauce. Pojistné činí 7 % ročně z pojistného limitu ve výši čtyřnásobku měsíčního nájemného bez záloh, minimální pojistný limit je 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 února až března 2026. Pro lepší představu doporučujeme shlédnout fotodokumentaci a virtuální prohlídku vzorového bytu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Rastislav Šraj**

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/](http://www.stafos-real.cz/)**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4384122     |
| Inzerát vydán:    | 12.02.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 2771        |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:      | Osobní      |
| Umístění:         | 3. podlaží  |
| Obytná plocha:    | 95 m2       |
| Terasa:           | 11m2        |
| Užitná plocha:    | 84 m2       |
| Podlahová plocha: | 95 m2       |