



STAFOS REAL  
PROJEKČNÍ KANCELÁŘ  
PROJEKČNÍ KANCELÁŘ  
PROJEKČNÍ KANCELÁŘ



# Prodej moderní novostavby bytu 3+kk 89,1m<sup>2</sup> s lodžii 8,2 + 10,3m<sup>2</sup>, Eduarda Hamburgera, Olomouc

Eduarda Hamburgera 6, Olomouc, Olomouc

## 10 600 000 Kč

Nabízíme k prodeji výjimečný moderní byt 3+kk s podlahovou plochou o velikosti 89,1 m<sup>2</sup>, který je doplněn o dvě prostorné lodžie o celkové výměře 18,5 m<sup>2</sup> (8,2 m<sup>2</sup> + 10,3 m<sup>2</sup>). Tento stylový byt je situován ve 2. nadzemním podlaží prestižní novostavby, která se nachází v samotném srdci Olomouce, na vyhledávané ulici Eduarda Hamburgera. Byt je součástí rezidenčního komplexu Zlaté Terasy, jenž se vyznačuje moderní architekturou, prvotřídními stavebními materiály, pokročilými technologiemi a skvělou polohou v těsné blízkosti centra města i klidného parku. Jedinečná lokalita splňuje všechna očekávání - nabízí perfektní občanskou vybavenost a snadnou dopravní dostupnost. V bezprostřední blízkosti bytu se nachází Smetanovy sady, botanická zahrada, tržnice i historická Horní a Dolní náměstí. V pěší vzdálenosti najdete obchody, služby, školy, lékařská zařízení a zastávky MHD. Supermarket PENNY se nachází doslova za rohem, pouhých 50 metrů od domu. Další výhodou je rychlý nájezd na dálnici, který je vzdálen jen 2 minuty jízdy. Promyšlená dispozice a komfortní vybavení: Byt je orientován na jih a sever a z každé místnosti je přímý vstup na lodžii. Dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj s moderním kuchyňským koutem, ložnici, dětský pokoj, praktickou chodbu, koupelnu a samostatnou toaletu. Díky energetické třídě B (velmi úsporná) jsou provozní náklady bytu nízké. Monolitické obvodové stěny bytu zajišťují vynikající zvukovou izolaci a vnitřní příčky jsou vyrobeny z kvalitního zdiva. K bytu náleží prostorná zděná komora o velikosti 3,8 m<sup>2</sup> a pohodlné vnitřní parkovací stání, které se nachází v suterénu domu. Nadstandardní vybavení: Byt je navržen s důrazem na kvalitu a detail a zaručuje maximální komfort bydlení. Součástí vybavení jsou venkovní hliníkové žaluzie na všech oknech, vestavné šatní skříně a úložné prostory na míru, designová kuchyňská linka vyrobená na zakázku, značková sanita a velkoformátové obklady. Ve všech pokojích jsou k dispozici TV a internetové přípojky a vysokorychlostní internet (optické připojení až 1 GB/s). Byt je bezbariérový a vybaven moderním výtahem. Perfektní příležitost: Tento byt nabízí jedinečnou kombinaci kvalitního bydlení, atraktivní polohy a moderního vybavení. Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat. Rádi vám poskytneme další informace nebo sjednáme osobní prohlídku.

### CENA

Cena bytu	10 600 000 Kč
Poznámka	Moderní byt včetně vnitřního parkovacího stání a komory!
Provize	Včetně provize
Poplatky	Včetně poplatků
Právní servis	Včetně právního servisu

**Rastislav Šrajer**

Tel.: +420 724 972 272

E-mail: srajer@stafosreal.cz

Číslo nabídky: ProdZTHamburgera3kk  
<https://stafosreal.cz/reality/2483/>

Náklady na bydlení 6 000

## LOKALITA

Obec Olomouc  
Ulice Eduarda Hamburgera  
č. domovní / č. orientační 1213 / 6

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy Prodej  
Číslo zakázky ProdZTHamburgera3kk  
Datum aktualizace 09.04.2025  
K dispozici od 01.07.2025  
Druh objektu Smíšená  
Umístění objektu Centrum obce  
Vybaveno Částečně  
Užitná plocha m<sup>2</sup> 89.1  
Celková podlahová plocha m<sup>2</sup> 111.4  
Plocha lodžie m<sup>2</sup> 18.5  
Počet parkovišť 1  
Počet garáží 1  
Elektřina Elektro - 230 V  
Ostatní Bezbarierový přístup, výtah, nízkoenergetický  
Fond oprav ANO  
Zástavba Obchodní a obytná  
Telekomunikace Internet  
Sítě Satelit, kabelová televize, kabelové rozvody  
Doprava Silnice, MHD  
Komunikace Asfaltová  
Plocha sklepa m<sup>2</sup> 3.8  
Rok kolaudace 2021  
Datum nastěhování 01.07.2025  
Podlaží podzemní 2  
Počet podlaží objektu 7  
Číslo podlaží v domě 2

## POPIS BYTU

Kategorie Byty  
Dispozice bytu 3+kk  
Vlastnictví Osobní  
Stav bytu Novostavba  
Voda Voda - dálkový vodovod  
Orientace Sever, Jih  
Odpad Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída B - Velmi úsporná  
Vyhláška 148/2007 Sb.