



Pronájem moderního bytu 2+kk s lodžii, novostavba, Olomouc - Topolová (Slavonín)

Topolová, Olomouc, Olomouc

16 000 Kč / měsíc

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 m² a disponuje prostornou lodžii o výměře 11,4 m², přístupnou z obývacího pokoje. Celková plocha bytu činí 66,9 m². 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, 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 kolejnič 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 16.000 Kč, zálohy na služby přibližně 2.700 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 společnosti CEE Specialty, které plně nahrazuje složení peněžní kauce. Pojistné činí 7 % ročně z pojistného limitu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného bez záloh, minimální pojistný limit je 50.000 Kč s ročním pojistným 3.500 Kč. Přičemž majitel bytu preferuje formu pojištění kauce. 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.

CENA

Cena nájmu

16 000 Kč / měsíc

Poznámka

Možnost dopronajmutí vnitřního parkovacího stání a sklepa, nebo venkovního parkování.

Rastislav Šraj

Tel.: +420 724 972 272

E-mail: srajer@stafosreal.cz

Číslo nabídky: PronSD102
<https://stafosreal.cz/reality/2743/>

Provize	Včetně provize
Poplatky	Bez poplatků
Právní servis	Včetně právního servisu
Náklady na bydlení	3 700

LOKALITA

Obec	Olomouc
Ulice	Topolová
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Pronájem
Číslo zakázky	PronSD102
Datum aktualizace	03.03.2026
K dispozici od	01.02.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ne
Užitná plocha m ²	55.5
Celková podlahová plocha m ²	66.9
Plocha terasy m ²	11.4
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Bezbarierový přístup, výtah, nízkoenergetický
Fond oprav	Ano
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Internet
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD
Komunikace	Asfaltová
Rok kolaudace	2026
Datum nastěhování	01.02.2026
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	4
Číslo podlaží v domě	1

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Novostavba
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Východ
Odpad	Kanalizace

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná (Příloha)
Vyhláška	78/2013 Sb.