

## K prodeji, Byt 5+1, 161 m2

Číslo inzerátu (ID): 4432910 Datum vydání: 08.10.2026

Cena za nemovitost:

**9 990 000 Kč**

Lokalita:  
**Kolín**

Největší byt v aktuální nabídce Kolína. 152,8 m2 za 9 990 000 Kč.

Hledáte prostor rodinného domu, ale preferujete pohodlí bytu? V klidné ulici Mikoláše Alše v Kolíně II nabízím mimořádně prostorný podkrovní byt 6+1 s vnitřní užitnou plochou 152,8 m2, lodžii 4,5 m2 a sklepem 3,4 m2. Celková podlahová plocha je 198 m2,

Hlavním benefitem je výjimečný poměr prostoru a ceny. 9 990 000 Kč představuje přibližně 65 400 Kč/m2 vnitřní užitné plochy, tedy cenu zhruba o třetinu pod aktuálním nabídkovým průměrem Kolína. Velkorysou výměru navíc netvoří jen číslo na papíře byt nabízí šest obytných místností, samostatnou kuchyň a množství praktických úložných prostor.

Prostor pro velkou rodinu i práci z domova:

Dispozice 6+1 poskytuje dostatek soukromí pro každého člena rodiny. Součástí bytu je také spíž, dvě samostatné šatny/komory a technická místnost, takže obytné pokoje nemusíte zaplňovat úložným nábytkem.

Byt se nachází ve 3. a zároveň posledním patře cihlového domu bez výtahu. Nad vámi už nikdo nebydlí a podkrovní charakter dodává interiéru osobitou atmosféru. Uvedených 152,8 m2 představuje užitnou plochu po odečtení zkosených částí s výškou pod 1,2 m.

K bytu patří lodžie 4,5 m2, která nabízí příjemné venkovní posezení a soukromí, a samostatný sklep 3,4 m2. Celková užitná plocha včetně tohoto příslušenství činí 160,7 m2.

Komfort bez nutnosti okamžitých investic:

Byt je částečně vybavený a připravený k užívání. O tepelný komfort se stará vlastní plynový kondenzační kotel s bojlerem, zánovní radiátory a klimatizace. Zánovní plastová střešní okna Velux přivádějí do podkroví dostatek přirozeného světla.

K dalšímu vybavení patří bezpečnostní a protipožární vstupní dveře BEDEX, optický internet a kabelové rozvody po bytě.

Energetická náročnost domu je ve třídě E.

Celkové měsíční poplatky se pohybují kolem 8 000 Kč.

Klidná část Kolína a Praha na dosah:

Mikoláše Alše patří mezi klidné rezidenční ulice Kolína II. V okolí najdete obchody, školy a školky, lékaře, lékárny, dětská hřiště i zeleň. Nedaleko je také Oblastní nemocnice Kolín.

Zastávky MHD jsou pár minut chůze od domu a kolínská MHD je zdarma. Na hlavní nádraží se autobusem dostanete přibližně za 10 minut, odkud navazují časté vlakové spoje do Prahy. Praha-Libeň je vlakem přibližně 35 minut. Do historického centra Kolína dojdete pěšky zhruba za 15 minut.

Pokud hledáte byt, ve kterém nebude muset rodina dělat kompromisy kvůli nedostatku prostoru, 152,8 m2 vnitřní užitné plochy za 9,99 milionu Kč je nabídka, která si zaslouží osobní prohlídku. Rád vás bytem provedu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Zdeněk Hašek**

Tel:

**+420 601381719**

Email:

**zdenek.hasek@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4432910     |
| Inzerát aktualizován: | 08.10.2026  |
| Inzerát vydán:        | 28.09.2026  |
| ID zakázky v RK:      | 0           |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:          | Osobní      |
| Umístění:             | 4. podlaží  |
| Obytná plocha:        | 161 m2      |
| Lodžie:               | 4m2         |
| Užitná plocha:        | 153 m2      |
| Podlahová plocha:     | 161 m2      |
| Plocha sklepa:        | 3 m2        |