

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4343579 Datum vydání: 22.10.2025

Cena za nemovitost:

**18 100 000 Kč**

Lokalita:

**Praha-východ**

Hledáte domov, do kterého se můžete ihned nastěhovat, bez dalších starostí a nákladů? Tento kompletně zrekonstruovaný dům v Kostelci nad Černými lesy vám nabídne nejen komfortní rodinné bydlení, ale také možnost stabilního výdělků z pronájmu.

V horním patře se nachází světlý a vzdušný byt 3+kk o velikosti 100 m<sup>2</sup>, jehož dominantou je terasa o 40 m<sup>2</sup> s krásným výhledem do zeleně. Je to ideální místo pro ranní kávu nebo večerní posezení s přáteli. K bytu náleží také přístup na půdu, která nabízí možnost vybudování další obytné plochy a rozšíření bytu podle vašich představ.

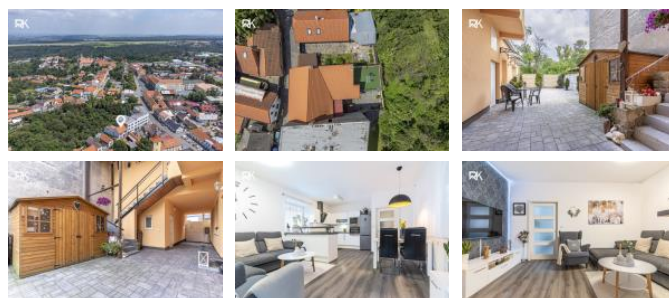
Přízemí domu je řešeno velmi prakticky a současně představuje jistou investici s okamžitým výnosem. Najdete zde elegantní byt 2+kk, útulnou garsonku a nebytový prostor o 18 m<sup>2</sup>, který je vhodný například pro kancelář či podnikání. Díky samostatným elektroměrům a vodoměrům pro každou jednotku je dům ideální pro pronájem. Spodní část může generovat čistý příjem 35 000–40 000 Kč měsíčně, celý dům pak až 65 000 Kč.

Samotná nemovitost prošla před sedmi lety kompletní a pečlivou rekonstrukcí. Má novou fasádu se zateplením a injektáží proti vlhkosti, novou střechu, kompletní rozvody vody a elektřiny, vyměněná okna a vkusně zrekonstruovaný dvůr se zámkovou dlažbou, který poskytuje příjemné místo pro relaxaci. Díky těmto úpravám vás nečekají žádné další náklady – investovat budete pouze v případě, že se rozhodnete pro půdní vestavbu.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají spojení komfortního bydlení s možností stabilního příjmu. Skvělá poloha přímo v centru města nabízí veškerou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti a podtrhuje celkovou atraktivitu této nemovitosti.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám nemovitost osobně představím.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4343579            |
| Inzerát aktualizován: | 22.10.2025         |
| Inzerát vydán:        | 02.07.2025         |
| ID zakázky v RK:      | 0417               |
| Budova je z:          | Smíšená            |
| Stav:                 | Velmi dobrý        |
| Plocha pozemku:       | 236 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 230 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha:     | 153 m <sup>2</sup> |



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Iveta Štědrá**

Tel:

**+420725688267**

Email:

**neuvedeno@realitnieso.cz**

**RK Kotek**

Tel:

**725293248**

Adresa:

**Kutnohorská 31, 28002**
**Kolin**

Web:

**rkotek.cz**