

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4390334 Datum vydání: 22.03.2026

Cena za nemovitost:

**10 300 000 K**

Lokalita:  
**Kolín**

2 domy na pozemku – až 4 byty – investiční příležitost u Kolína

Prodej dvougeneračního domu + další samostatný dům – Jelen u Kolína

Hledáte vícegenerační bydlení nebo investiční nemovitost s možností několika bytových jednotek a nízkými provozními náklady?

Pak vás může zaujmout tato nemovitost v klidné obci Jelen u Konárovic (okres Kolín), kde se na jednom pozemku nachází dva samostatné obytné domy.

Velkou výhodou je možnost vytvoření až 3–4 bytových jednotek a zároveň skutečnost, že jeden z domů je již dlouhodobě pronajat stabilnímu nájemníkovi více než 11 let, což novému majiteli přináší okamžitý příjem z nájmu. (nájem ale může být ukončen)

Na pozemku o velikosti 1063 m<sup>2</sup> se nachází dvě obytné budovy s celkovou obytnou plochou přibližně 300 m<sup>2</sup> a užitnou plochou cca 379 m<sup>2</sup>.

Dispozice hlavního domu

Hlavní patrový dům je rozdělen na dvě bytové jednotky se společným vstupem.

V přízemí se nachází dispozice využitelná například jako 4+1, součástí jsou také garáž, dílna a kotelna.

V patře domu se nachází prostorný byt o dispozici 4+1 s balkonem, který nabízí možnost dalšího rozdělení na více bytových jednotek.

Druhý dům na pozemku

Na pozemku se nachází také samostatný rodinný dům s bytem cca 2+1 (45 m<sup>2</sup>). Tento dům je dlouhodobě pronajat spolehlivému nájemníkovi již více než 11 let. V podkroví této stavby je navíc prostorná půda s možností vybudování další bytové jednotky.

Technický stav a vybavení

Dům prošel postupnými rekonstrukcemi.

- elektroinstalace v mědi
- plastová okna s dvojsklem
- dům je odizolovaný
- vlastní zdroj vody – dvě studny
- odpady plastové (v zemi) a vodní keramické
- rozvody topení z roku 1997

Vytápění a energetika

Velkou výhodou je modernizovaná kotelna, do které bylo investováno přibližně 600 000 Kč.

K dispozici je kombinace více zdrojů vytápění:

- kotel na tuhá paliva
- peletový kotel
- tepelné čerpadlo
- fotovoltaická elektrárna cca 8,3 kWp



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martin Socha**

Tel:

**602702702**

Email:

**socha@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

Díky této kombinaci jsou provozní náklady velmi příznivé.

#### Lokalita

Obec Jelen nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody – les za čílná doslova pár kroků od domu.

Dobrá dostupnost:

- Konárovice – cca 5 minut

- Kolín – cca 11 minut jízdy

Blízkost automobilky Toyota v Ovčárech zároveň zvyšuje potenciál pronájmu.

Nemovitost je vhodná jak pro vícegenerační bydlení, tak jako investice s možností více bytových jednotek.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

#### Realitní makléř

Martin Socha

ID inzerátu ESO:	4390334
Inzerát aktualizován:	22.03.2026
Inzerát vydán:	11.03.2026
ID zakázky v RK:	29100
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1063 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	300 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	309 m <sup>2</sup>