

**K prodeji,**

íslo inzerátu (ID): 4388211 Datum vydání: 19.06.2026

Cena za nemovitost:

**12 900 000 K**

Lokalita:

## Litomice

Prodej výjimečného areálu v obci Koleč – ideální pro podnikání i rekreaci.

Ke koupi nabízíme jedinečný soubor nemovitostí v malebné obci Koleč, který zaujme nejen svou rozlohou (7 871 m<sup>2</sup>), ale především svým potenciálem. Areál tvoří několik staveb uspořádaných do tvaru písmene „U“, obklopující útulné nádvoří s posezením a grilem. Celý objekt je jako stavěný pro podnikatelský záměr v oblasti ubytování a gastronomie nebo jako rekreační rodinné sídlo.

Součástí areálu jsou:

- Rodinný dům (cca 140 m<sup>2</sup>) – určený k demolicí / celkové rekonstrukci. Prostor pro nové nápady a vlastní realizaci.
- Rekreační objekt – chalupa (cca 242 m<sup>2</sup>) – plovací stánek, udržovaná, obyvatelná s možností další modernizace a rozšíření.
- Pension (cca 367 m<sup>2</sup>) s vnitřním bazénem – novější objekt připravený k obnovení. Nabízí široké možnosti využití – ubytování, wellness, svatby, firemní akce.
- Stodola (cca 130 m<sup>2</sup>) – krytý prostor pro posezení po etně skupiny hostů, raauty, svatební obědy apod.
- Vedlejší stavby (cca 80 m<sup>2</sup>) – zázemí pro zahradní techniku, případně ustájení zvířat.
  - Prostorné sklepy vhodné k archivaci vína, posezení nebo skladování.

A za tím vším? Okouzlující zahrada zámeckého stylu o rozloze 6 160 m<sup>2</sup> se vzrostlými dřevinami, altánem, tenisovým kurtem, romantickým jezírkiem a velkým podzemním rezervoárem na vodu. Ten zajišťuje soběstačnost v zásobování vodou pro instalovaný zvlahovací systém.

Jaké jsou možnosti využití?

- Rodinné sídlo s maximálním komfortem a soukromím
- Restaurace, svatební a eventové místo
- Ubytování s wellness službami a sportovním zázemím
- Autokemp s pensionem

Obec Koleč se nachází na okraji CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Jedná se o turisticky atraktivní oblast pískovcových skal, protkaná mokřadami a drobnými vodními toky s rybníky, hrady a zámcem. Z Kolečova se dá také pohodlně vyrazit na výlety do Českého Středohoří (16 km) nebo na horu Špičák (17 km).

Na pozemku je vlastní vrtaná studna, k dispozici je také vodovodní a odpadní vedení. Odpady ošetřeny vlastní OV.

Tento areál není jen soubor nemovitostí – je to prostor pro plnohodnotný život. Pro nový začátek.

Přijďte se podívat na prohlídku. Těšíme se na Vás!

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Martin Brezina**

Tel:

**+420296240404**

Email:

**brezina.team@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**

ID inzerátu ESO:	4388211
Inzerát aktualizován:	19.06.2026
Inzerát vydán:	04.03.2026
ID zakázky v RK:	433790
Budova je z:	Smíšená
Stav:	P ed rekonstrukcí
Plocha:	450 m2
Užitná plocha:	750 m2
Plocha pozemku:	7871 m2
Zastav ná plocha:	450 m2