

## K prodeji, Komer ní prostory

íslo inzerátu (ID): 4397009 Datum vydání: 11.05.2026

Cena za nemovitost:

**8 900 000 K**

Lokalita:

**D ěln**

Nabízíme k prodeji rodinný d ěm rozd ělený na ty i samostatné bytové jednotky s další vedlejší stavbou vhodnou na p estavbu pro pot eby bydlení. V dom ě jsou nov ě zrekonstruovány ty i samostatné bytové jednotky, z toho dv ě se nacházejí v p ězími a dv ě v obytném podkroví. Byty mají samostatná odb ěrná místa a v suterénu jsou pro n ě vy len ěny sklepní kóje. Interiér celého domu prošel rozsáhlou a kompletní rekonstrukcí, a to v etn ě zcela nového krovu. Jedná se o dvoupodlažní cihlovou stavbu na kamenném soklu se sedlovou st ěchou opat ěnou pálenou taškou. P vodní d ěm pravd ě podobn ě pocházel ze za ěátku 20. stol. D ěm je celopodsklepený a situovaný v mírn ě svažit ěm pozemku, což umož ņuje p ěstup do suterénu nejenom vnit ěním schodišt ěm, ale i bo ěním vstupem. Za hlavním vstupem se nachází centrální schodišt ě vedoucí v každ ěm z podlaží do dvou bytových jednotek. Jak již bylo zmín ěno, byty jsou po práv ě dokon ěné celkové rekonstrukci a nebyly dosud užívány. Kompletní rekonstrukce se samoz ějm ě dotkla jak celé vnit ění infrastruktury rozvod ě, tak i veškerých vnit ěních omítek, podlah, oken a v neposlední řad ě koupelen a toalet. Samotná, velmi zda ěilá, vkusná a kvalitn ě ěmesln ě provedená rekonstrukce byt ě zahrnuje i hotové kuchy šk ě linky s vestavnými spot ebi ěi. Každý byt má sv ěj vlastní elektrický kotel a elektrický bojler. Vytáp ění je prost ědnictvím teplovodních radiátor ě, okna jsou v p ězími plastová a v podkroví dopln ěna st ěšními. Exteriér domu je p ěpraven pro finální zateplenou fasádu. Na pozemku, který v ěst ě nezastav ěné ploše m ěí 909 m<sup>2</sup>, se po ěítá s vlastní parkovací plochou pro každou bytovou jednotku, plochou pro okrasnou zele ņi pro dv ě samostatné zahrádky k dalším bytovým jednotkám. Tyto bytové jednotky by dle plánu m ěly vzniknout ve vedlejší budov ě. Vedlejší budova je ve fázi hrub ě stavby s dokon ěným krovem a totožnou st ěšní krytinou jako hlavní d ěm. Projekt na tento d ěm po ěítá se vznikem dvou byt ě v p ězími s možností zmín ěných vlastních zahrádek a v podkroví s jedním velkým, ěi p ěpadn ěs dv ěma menšími byty. Vzhledem k tomu, že tato budova není podsklepená, tak se se sklepními kójemi pro tyto byty po ěítalo ve vedlejší dom ě. Kóje jsou p ěpraveny a zmín ěný bo ění vstup do suterénu se nachází jen pár krok ě. Elektrický rozvad ě je takt ěž p ěpraven na osazení ty ěmi elektrom ěry, tak aby i zde mohli bezprobl ěmov ě vzniknout další byty.

Pokud Vás tento projekt zaujal, prosím neváhejte mne kontaktovat a domluvit si prohlídku.

Jan ěsal

ID inzerátu ESO:	4397009
Inzerát vydán:	16.04.2026
Inzerát aktualizován:	11.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Ve výstavb ě (nezkolaudováno)
Užitná plocha:	390 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	390 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Jan ěsal**

Tel:

**+420 777953896**

Email:

**jcesal@smidpartners.cz**

**ŠMÍD & PARTNERS**

**S.R.O**

Tel:

Adresa:

**Na Louži 871, 28002 Kolín**

Web:

**www.smidpartners.cz**

Plocha pozemku: 1199 m<sup>2</sup>

Zastav ná plocha: 290 m<sup>2</sup>