K prodeji, Byt 3+kk, 74 m2

Číslo inzerátu (ID): **4429889** Datum vydání: **19.10.2026**

Cena za nemovitost:

3 649 000 Kč

Lokalita:
Kolín

Hledáte klid, světlo a nízké náklady?

Prostorný byt 74m2 v osobním vlastnictví v cihlovém domě (2000) na konci ulice Komenského. Poslední 4. patro bez výtahu .

Dispozice:
Obývací pokoj 22m2 s přípravou na kuchyň + výhled JZ, 2 samostatné ložnice 12m2 a 14m2, předsíň s vestavěnou skříní, koupelna, samostatné WC, 2 sklepy 4m2 v ceně.

Stav:
Byt je vymalovaný, vyklizený. Podlahy jsou nyní stržené - připraveno na položení vinylu / laminátu dle vlastního výběru (cca 80-100tis). Okna původní dřevěná, funkční, těsní. V případě výměny úspora na topení. Dům je v dobrém stavu, zateplená střecha, nová stoupačka.

Náklady:
Fond oprav + správa 1.820 Kč / měs. Teplo a elektřina dle spotřeby cca 2.500-3.000 Kč. Celkem tedy kolem 4.800 Kč - na 74m2 výborné. PENB G je původní štítek celého domu z roku 2000.

Lokalita:
Klidná obec, parkování přímo u domu bez problému, školka, obchod, hospoda v místě. D11 na Prahu 35min, Chlumec 7min, Kolín 25min, Hradec 20min. Vhodné i jako investice - nájem 14-15tis.

4. patro bez výtahu - ne pro kočárek do schodů každý den. Ideální pro pár, jednotlivce, jako 2. byt nebo investici. Prohlídka zabere 15 min, přístup kdykoliv.

Cena 3.649.000 Kč vč. provize, právního servisu, 2 sklepů a vizualizací možného dokončení.

Foto 1-5 je vizualizace s navrženou podlahou dub světlý - byt je nyní bez podlah.

ID inzerátu ESO:	4429889
Inzerát aktualizován:	19.10.2026
Inzerát vydán:	14.09.2026
ID zakázky v RK:	1847
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	74 m2
Užitná plocha:	74 m2
Zastavěná plocha:	333 m2















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jaroslav Hamala
Tel:
777662234
Email:
hamala@ostrafinreality.cz

Ostrafin Reality s.r.o.
Tel:
731020242
Adresa:
Bohumínská 186/125, 71200 Ostrava
Web:
www.ostrafinreality.cz