K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4437696** Datum vydání: **27.10.2026**

Cena za nemovitost:

15 450 000 Kč

Lokalita:
Mělník

Ve výhradním zastoupení nabízíme ke koupi historický měšťanský dům z roku 1906 s bohatě zdobenou fasádou a novobarokními architektonickými prvky, situovaný přímo na náměstí Komenského v centru Kostelce nad Labem.

Nemovitost s celkovou užitnou plochou 395,5 m2 představuje zajímavou příležitost jak pro vícegenerační bydlení, tak zejména pro investory hledající objekt s potenciálem dalšího rozvoje a následného pronájmu či prodeje jednotlivých bytových jednotek.

Dům disponuje třemi nadzemními podlažími, ve kterých se v současnosti nacházejí čtyři byty různých dispozic.

Díky svému prostorovému uspořádání nabízí možnost zachování stávajícího využití, případně úpravy dispozic a rozdělení objektu na více samostatných bytových jednotek. Případné stavební úpravy a změny v užívání podléhají příslušným povolením.

Dispoziční uspořádání:

1. nadzemní podlaží – 137 m2
- Byt 1+kk o výměře 48,7 m2, disponující dvěma koupelnami.
- Byt 1+1 o výměře 32,8 m2.
- Zbývající plochu podlaží tvoří další prostory objektu.
Pro prostory v 1. nadzemním podlaží bylo rovněž vydáno kolaudační rozhodnutí umožňující provoz kadeřnického a kosmetického salonu.

2. nadzemní podlaží – Byt 2+1, 135,1 m2

3. nadzemní podlaží – Byt 4+1, 123,4 m2

Součástí nemovitosti jsou rovněž sklepní prostory o výměře 51,5 m2, garáž o výměře 37,7 m2 a dílna o výměře 4,7 m2. K domu náleží také menší zahrada, která poskytuje prostor pro venkovní posezení či další využití.

Pozemky a výměry:

Celková výměra pozemků činí 642 m2, z čehož 526 m2 tvoří parcela evidovaná jako zastavěná plocha a nádvoří a 116 m2 zahrada.
Zahrada s výhradně okrasným charakterem.

Technický stav a vybavení:

Dům pochází z roku 1906 a v průběhu posledních deseti let prošel dílčími rekonstrukcemi a modernizacemi. Provedena byla zejména rekonstrukce střechy, zateplení půdních prostor, výměna oken v prvním a druhém nadzemním podlaží a rekonstrukce části podlahových krytin.

Nemovitost se nachází na území městské památkové zóny.















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Jakub Olach
Tel:
+420776307562
Email:
jakub.olach@re-max.cz

RE/MAX Alfa
Tel:
731 618 416
Adresa:
Spálená 97/29, 110 00 Praha 1
Web:
www.remaxalfa.cz

Dům je převážně osazen plastovými okny s izolačními dvojskly. Střešní okna jsou dřevěná typu Eurookno.

Každý z bytů je vybaven klimatizací. Součástí technického vybavení objektu je rovněž zabezpečovací systém.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a plynovod. Na pozemku se dále nachází vlastní studna a jímka.

Vytápění zajišťuje zánovní plynový kotel.

Aktuální měsíční poplatky spojené s provozem nemovitosti činí 12.005 Kč.

Lokalita:
Nemovitost se nachází přímo na náměstí Komenského v historickém centru Kostelce nad Labem, v docházkové vzdálenosti od místních obchodů, služeb a občanské vybavenosti.

Významným pozitivem je probíhající kompletní revitalizace náměstí, jejíž součástí je vedle revitalizace parku zejména rekonstrukce komunikací a vybudování nových parkovacích stání.

K nemovitosti je k dispozici kompletní stavební dokumentace, technické a revizní zprávy a znalecký posudek.

Zaujala vás tato na
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4437696
Inzerát aktualizován:	27.10.2026
Inzerát vydán:	19.10.2026
ID zakázky v RK:	448832
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	642 m2
Užitná plocha:	395 m2
Podlahová plocha:	489 m2
Plocha sklepa:	52 m2
Plocha zahrady:	116 m2
Zastavěná plocha:	203 m2