

K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): 4361895 Datum vydání: 21.11.2025

Cena za nemovitost:

32 900 000 Kč

Lokalita:

Kolín

Dovoluji si Vám nabídnout prvorepublikovou vilu nadstandardně zrekonstruovanou pro více účelů.

Díky vkusnému a modernímu návrhu architekta vznikly v této vile tyto funkčně oddělené části :

1. Byt 3+1 89 m2 ve zvýšeném přízemí s výhledem jak do ulice, tak do zahrady.
2. Byt 2+kk o velikosti 43 m2 ve 2.NP
3. Ateliér o dispozici 2+kk a velikosti 44 m2 ve 2.NP, v tuto chvíli zařízené též jako byt
4. Nadstandardní byt o 82 m2 v podkroví s velkou terasou 20 m2 a saunou
5. Kanceláře v suterénu o velikosti 99 m2

Všechny byty jsou vybaveny nábytkem, tudíž je možné okamžité nastěhování bez jakýchkoliv úprav.

V podkroví vznikl nadstandardní byt o 90 m2, který je svým vybavením určen pro relaxaci a užívání si zaslouženého odpočinku po náročném dni. K tomuto účelu slouží nejen vířivá vana, velká terasa o 20 m2, ale i celkový dojem z bytu, který dodává velký prostor či dřevěné podlahy. V bytě je samozřejmě ložnice, koupelna a WC. U vchodových dveří je sauna, která díky svému umístění může být k dispozici i ostatním obyvatelům domu.

Dům je vytápěn tepelným čerpadlem na principu vzduch - voda, tudíž slouží i pro ohřev vody.

K domu patří velká zahrada, kterou lze ještě rozdělit na další stavební pozemek, na úřadě již byla tato možnost ústně potvrzena, nebo se zde nabízí vybudování garáží. V zadní části stojí pergola. Ač jste v Kolíně, na zahradě máte díky stromům a vyšším plotům pocit soukromí. A v centru jste za 10 min pěší chůzí.

Ačkoliv je nyní majitelem firma s ručením omezeným, na dům nelze uplatnit odpočet DPH, nemovitost je od daně osvobozena.

Pokud máte takovouto nemovitost v hledáčku a tento dům Vás oslovil, a já věřím, že ano, neváhejte mi zavolat, domem Vás ráda provedu.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Kateřina Skalníková

Tel:

+420 774533122

Email:

kskalnikova@smidpartners.cz

ŠMÍD & PARTNERS

s.r.o

Tel:

Adresa:

Na Louži 871, 28002 Kolín

Web:

www.smidpartners.cz

ID inzerátu ESO:	4361895
Inzerát aktualizován:	21.11.2025
Inzerát vydán:	29.09.2025
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	1169 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	389 m2
Podlahová plocha:	456 m2

Plocha zahrady:	842 m ²
Zastavěná plocha:	150 m ²