K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): **4441366** Datum vydání: **04.11.2026**

Cena za nemovitost:

12 796 000 Kč

Lokalita:
Kolín

Nabízíme k prodeji zděnou vilu se zahradou ve slepé ulici V Lomu, v lokalitě považované za jednu z nejhezčích rezidenčních částí Kolína. Klidná ulice bez průjezdné dopravy, zeleň a okolní vilová zástavba vytvářejí příjemné prostředí pro rodinné bydlení i zajímavou investici.

Vila je ve výborném technickém stavu, v původním provedení a připravená k rekonstrukci podle potřeb nového majitele. Nabízí velkorysé bydlení pro jednu rodinu, možnost vícegeneračního využití nebo rozdělení na tři bytové jednotky podle připraveného projektu.

STÁVAJÍCÍ STAV
1. PP: 90,30 m2 – garáž a sklepy
1. NP: 96,63 m2
2. NP: 96,20 m2
Celkem 283,13 m2. Plochá střecha, vlastní pozemek se zahradou o výměře 658 m2.

PROJEKT A STAVEBNÍ POVOLENÍ
Součástí prodeje je projektová příprava a pravomocné stavební povolení na navrženou rekonstrukci a rozdělení domu na tři jednotky. Povolení zajišťuje a hradí prodávající, který nese i riziko řízení. Kupující jej obdrží nejpozději do konce března 2027.

Připravený projekt lze následně přizpůsobit vlastním představám prostřednictvím změny stavby před dokončením, která podléhá příslušnému schválení. Navržené rozdělení na byty tak není jedinou možností využití domu.

Architektonická studie navrhuje:
• byt 1: 2+kk v 1. NP, 39,2 m2 včetně lodžie
• byt 2: 2+kk v 1. NP, 46,4 m2 včetně lodžie
• byt 3: 5+kk ve 2. NP s výstupem na střešní terasu 18,5 m2, celkem 113,4 m2
Návrh počítá se sklepem pro každou jednotku, dvěma garážemi a dvěma venkovními parkovacími stáními.

Technické řešení dle studie zahrnuje samostatné tepelné čerpadlo pro každou jednotku, podlahové vytápění, rekuperaci s přípravou chlazení a nové rozvody vody, kanalizace a elektro. Možné je i zasklení střešní terasy. Po rekonstrukci dle projektu se předpokládá energetická třída B.

Hotové jsou zaměření a pasport stavby včetně 3D modelu, studie a vizualizace. Dokumentace pro povolení i provádění stavby s kontrolním rozpočtem je ve zpracování. Licence k užití dokumentace přechází na kupujícího.

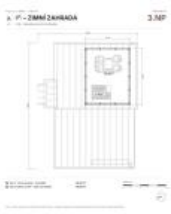
Kolín nabízí kompletní občanskou vybavenost, vlakové spojení do Prahy přibližně za 45 minut a napojení na D11.

Obrázky zobrazují navrhovaný stav po rekonstrukci, nikoliv









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Roman Kotek
Tel:
725293248
Email:
roman@rkkotek.cz



RK Kotek
Tel:
725293248
Adresa:
Kutnohorská 31, 28002 Kolin
Web:
rkotek.cz

současný stav. Půdorysy vycházejí ze studie.

Investiční prezentace s kalkulací, ceníkem jednotek a tržním srovnáním je k dispozici na vyžádání.

Pro více informací a prohlídku kontaktujte makléře. Cenu lze za určitých podmínek upravit.

ID inzerátu ESO:	4441366
Inzerát vydán:	04.11.2026
ID zakázky v RK:	0611
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	658 m2
Užitná plocha:	283 m2
Podlahová plocha:	283 m2
Zastavěná plocha:	119 m2