

## K pronájmu, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4423711 Datum vydání: 17.08.2026

Cena za nemovitost:

**38 000 Kč**

Lokalita:  
**Kolín**

Dobrý den,

dovoluji si Vám nabídnout pronájem výjimečného rodinného domu o podlahové ploše 149 m<sup>2</sup> na Jiráskově náměstí na kolínském Zálabí. Předností této nemovitosti je neobvyklé spojení plnohodnotného rodinného bydlení s reprezentativním komerčním zázemím pod jednou střechou. Jde o ideální řešení pro každého, kdo chce mít práci na dosah, a přesto ji nechat za dveřmi.

Obytná část o dispozici 3+kk se nachází v prvním patře domu a měří přibližně 76 m<sup>2</sup>. Jejím srdcem je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 28 m<sup>2</sup> s přímým výstupem na balkon, na který navazují dva vzdušné, prosvětlené pokoje o velikosti 13 a 16 m<sup>2</sup>. Patro dále nabízí koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC, chodbu a technickou místnost. Kuchyň je vybavena myčkou, indukční varnou deskou a samostatně stojící lednicí. Dům je částečně zařízen, k dispozici je vestavěná skříň, sedací souprava a úložné prostory. Vytápění zajišťuje plynový kotel. V domě je nově nainstalovaná klimatizace, která přináší maximální komfort v letních měsících jak obyvatelům, tak zákazníkům či pracovníkům v komerční části.

Výjimečností domu jsou rozměrné komerční prostory v přízemí o celkové ploše zhruba 73 m<sup>2</sup>. Tvoří je prodejní plocha 26,6 m<sup>2</sup> s velkou výlohou orientovanou přímo na náměstí a pracovní zázemí v zadním traktu domu, které se skládá z místnosti o výměře 18,9 m<sup>2</sup> a navazující prosklené konferenční místnosti 13,4 m<sup>2</sup>. Nechybí ani malá kuchyňka a samostatné WC. Díky své variabilitě je prostor vhodný pro obchod, ordinaci, ateliér, kanceláře i showroom. Rozdělení obytné a komerční části lze upravit dle konkrétních požadavků nájemce.

Samozřejmostí je útulná vlastní zahrada o výměře 67 m<sup>2</sup> s posezením, která je díky svému oplocení zcela odcloněná od okolí a poskytuje naprosté soukromí uprostřed města. Přímo před domem se nacházejí dvě parkovací stání.

Poloha domu patří k tomu nejlepšímu, co Kolín nabízí. V pěší dostupnosti je kompletní občanská vybavenost, obchody, školy i restaurace, historické centrum města je vzdálené jen pár minut chůze přes most. Nedaleké vlakové nádraží a rychlý nájezd na dálnici zajišťují výbornou dostupnost do Prahy i okolních měst.

Podrobnosti k pronájmu:

Maximální počet osob: 6

Nájemné: 38 000 Kč měsíčně + zálohy (500 Kč voda)

Elektrická energie a plyn budou přepsány na nájemce.

Při podpisu nájemní smlouvy se skládá vratná kauce ve výši 80 000 Kč a provize RK ve výši jednoho měsíčního nájmu + DPH.

Nastěhování je možné od 17. 8. 2026.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Vojtěch Novotný**

Tel:

**+420 777704206**

Email:

**vnovotny@smidpartners.cz**

**ŠMÍD & PARTNERS**

**S.r.o**

Tel:

Adresa:

**Na Louži 871, 28002 Kolín**

Web:

**www.smidpartners.cz**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4423711     |
| Inzerát vydán:    | 17.08.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 1077        |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:   | 268 m2      |
| Balkón:           | ANO         |
| Terasa:           | 5m2         |
| Užitná plocha:    | 149 m2      |
| Podlahová plocha: | 149 m2      |
| Plocha zahrady:   | 67 m2       |
| Zastavěná plocha: | 103 m2      |