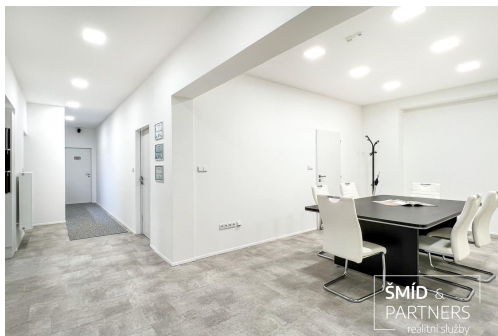
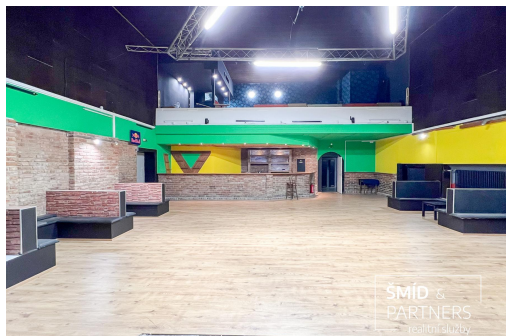
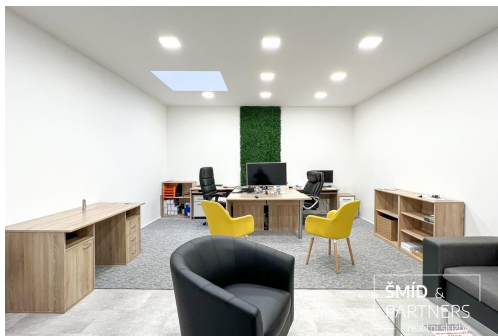


## Prodej komerčních prostor 544 m<sup>2</sup>, Kmochova 561, Kolín

Kmochova, 28002, Kolín



**8 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Aleš Huml**

**Tel.:** +420 733593410

**GSM:** +420 733593410

**E-mail:**

[ahuml@smidpartners.cz](mailto:ahuml@smidpartners.cz)

<b>Celková plocha:</b>	544 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den,

pokud jste investor, podnikatel nebo developer hledající výjimečný projekt v centru města, zbystřete.

Nabízím k prodeji jedinečnou nemovitost přímo v centru města Kolína, na adrese Kmochova 561. Jedná se o známý objekt s výraznou historií a silným investičním potenciálem. Budova není památkově chráněna, což umožňuje široké možnosti budoucího využití či přestavby.

Hlavní objekt bývalého Francova kina byl postaven v roce 1912, ve 40. letech přejmenován na kino Oko a v 90. letech využíván jako diskoklub. Aktuálně se zde nachází prostorný sál s balkonem, dva bary a kancelářské zázemí. Elektroinstalace je částečně v mědi a částečně v hliníku.

Zadní část objektu, původně sloužící mimo jiné jako restaurace, má dva samostatné vstupy z ulice Politických vězňů. Část této přístavby byla v roce 2020 upravena pro kancelářské využití, zbývající část zůstává v původním technickém stavu.

Objekt je rozdělen na dvě funkční části, které jsou napojeny na ústřední plynové vytápění. Každá část má vlastní měření spotřeby vody a elektřiny. Celková užitná plocha činí 544 m a k dispozici je také větší množství sociálních zařízení.

Zadní přístavba bývalé restaurace byla zkolaudována, ale bohužel nedošlo k jejímu zákresu na katastrálním úřadě. S ohledem na možné budoucí stavební úpravy či změnu využití objektu je tato skutečnost řešitelná v návaznosti na záměr budoucího vlastníka.

Vzhledem ke stáří objektu je nutné počítat s technickým stavem odpovídajícím jeho věku, včetně výskytu lokální vlhkosti.

Dle územního plánu se nemovitost nachází v ploše smíšeného městského území (SO2).

Celková plocha pozemku činí 573 m.

Vzhledem k rozsahu a potenciálu objektu doporučuji osobní prohlídku, případně Vám rád poskytnu podrobnější informace na vyžádání.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat.