

## Zajímavá investiční příležitost v okrese Kladno

Koleč



**8 995 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, právního servisu a vyřízení hypotéky



Vyřizuje

**Mgr. Pavla Břicháčková**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420731618330

**E-mail:**

[pavla.brighackova@re-max.cz](mailto:pavla.brighackova@re-max.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	208 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout zajímavou investiční příležitost v obci Koleč v okrese Kladno. Jedná se o bytový dům o dvou nadzemních podlažích s 6ti bytovými jednotkami a s možností rozšíření o půdní vestavbu.

V 1. nadzemním podlaží se nachází vstupní hala (12 m<sup>2</sup>) a dva byty o dispozici 1+kk / 1+1 (58 m<sup>2</sup>) a o dispozici 2+k / 2+1 (70 m<sup>2</sup>). Dále je zde vstup do menšího sklepa.

Ve 2. nadzemním podlaží najdeme další 4 byty a to v tomto rozdělení:

byt č. 3: dispozice 1+kk / 1+k1 o výměře 48 m<sup>2</sup>

byt č. 4: dispozice 1+kk o výměře 25 m<sup>2</sup>

byt č. 5: dispozice 1+kk / 1+1 o výměře 38 m<sup>2</sup>

byt č. 6: dispozice 1+kk o výměře 23 m<sup>2</sup>

Ve 2. nadzemním podlaží je také vybudován společný balkon a je zde vstup na půdu (142 m<sup>2</sup>), kde je možné případně dovybudovat další dvě jednotky.

Současný majitel započal rekonstrukci bytového domu, některé příčky byly vybourány a dispozice změněny. V místnostech jsou vyvedeny přípravy přípojky vody a odpadu. V přízemí byla vyměněna stará okna za plastová, v patře jsou starší dřevěná. V patře byly sníženy stropy a instalován zateplený sádrokarton s přípravou na nové rozvody elektřiny. Střecha je z roku 2002, byly vyměněny tašky a folie a byly přidány nové trámy.

Stavba má přípojku plynu, které ale není využívána, odpad je řešen jímkou o kapacitě cca 10 m<sup>3</sup>. Přípojka elektřiny byla navýšena na výkon 80 kW. Voda je napojena obecní, ale na pozemku se nachází i vlastní studna, která je momentálně neuvžívána.

Nemovitost se nachází v obci Koleč s dojezdem do Kladna či do Kralup nad Vltavou za 15 minut a na okraj Prahy (Ruzyně) za 20 minut. Parkování je možné před nemovitostí na obecním pozemku.

V Kolči je mateřská školka, 1. stupeň základní školy, základní občanská vybavenost. Nemovitost téměř sousedí s barokním zámek Koleč, který postupně prochází rekonstrukcí a je zde umístěno včelařské muzeum. Nedaleko se také nachází jezdecká stáj.

V případě zájmu o více informací či o prohlídku kontaktuje makléřku nabídky.

Fotografie obsahují digitální vizualizace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.