



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: 0489

## Výjimečná investiční nemovitost v centru Kolína - TOP frekventovaná lokalita

Pražská, Kolín



**16 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iveta Štědrá**

**Tel.:** 725 293 248

**GSM:** +420725688267

**E-mail:** [iveta@rkkotek.cz](mailto:iveta@rkkotek.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Při rychlém jednání možná sleva. Nabízíme k prodeji výjimečnou investiční nemovitost v samotném centru Kolína, na velmi frekventovaném tahu ulice Pražská. Lokalita je charakteristická vysokou koncentrací chodců směřujících do centra a na náměstí, což zajišťuje výbornou viditelnost a dostupnost.

Jedná se o dva propojené domy s vnitřním dvorem, které nabízejí široké možnosti využití. Díky své poloze a dispozici jsou nemovitosti ideální zejména pro provoz restaurace, kavárny, bistra nebo jiného gastro konceptu, stejně tak však pro obchodní prostory, služby, kanceláře či kombinaci komerčního a rezidenčního využití.

Objekty jsou v původním stavu, což dává budoucímu majiteli jedinečnou možnost realizovat vlastní záměr a přizpůsobit prostory aktuálním potřebám trhu. Celková užitná plocha činí přibližně 600 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha obou domů včetně venkovních přístavků je cca 342 m<sup>2</sup>, přičemž uvedené výměry jsou orientační.

Součástí nabídky je také možnost pronájmu spodních komerčních prostor, což představuje zajímavý potenciál

okamžitého výnosu a flexibility využití nemovitosti.

Jedná se o ojedinělou příležitost získat nemovitost s mimořádným potenciálem v jedné z nejžádanějších a nejživějších lokalit Kolína, kde podobné objekty vstupují na trh jen zřídka.