

Prodej - Byty

číslo zakázky: 25SH104.2

Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 2+kk a celkové podlahové ploše 57 m² - Kolín, ul. Tříd

Třídvorská, 0, Kolín



Vyřizuje

Rostislav Turek

GSM: +420732159214

E-mail:

[rostislav.turek@rkevropa.c](mailto:rostislav.turek@rkevropa.cz)

z

4 880 000 Kč

za nemovitost

cena vč. provize RK,
právních smluvních služeb,
poplatků

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	6
Počet podlaží objektu:	6	Celková podlahová plocha:	57 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 2+kk a celkové podlahové ploše 57 m². Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží domu s výtahem. Vzhledem ke své dispozici, výměře i technickému stavu představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční účely.

Velkou předností bytu je výměra 57 m², zděná konstrukce domu, dostatek parkovacích míst kolem domu a dobrá dostupnost do centra i na komunikace s výjezdem mimo město k dálnici D11, průmyslové zóně - sever Ovčáry, ale i do přírody.

Dispozici tvoří pokoj s kuchyňským koutem - 22,66 m², ložnice - 9,78 m², předsíň - 12,58 m², koupelna s WC - 7,40 m² a lodžie - 4,72 m² s hezkým výhledem na jihovýchodní stranu.

Byt je vytápěn samostatným plynovým kotlem s ohřevem teplé vody. Náklady na topení jsou nízké. Elektroinstalace je provedena v mědi, okna jsou plastová s dvojsklem.

Aktuálně je byt pronajatý za 12 000,- Kč měsíčně + 2.000 Kč záloha na vodu. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou s termínem ukončení k 31.10.2026. Je možnost prodloužení pronájmu v případě dohody se stávajícím nájemníkem.

Tato nemovitost je vhodná pro kupujícího, který hledá prostorný byt pro vlastní využití, ale také pro investora, který ocení již fungující pronájem a spolehlivé nájemníky.

Hlavní výhody bytu:

- * dispozice 2+kk s nadstandardní podlahovou plochou bytu 57 m²
- * dům je zděný
- * výtah
- * elektroinstalace v mědi
- * plastová okna s dvojsklem
- * vlastní kotel na topení a ohřev vody, nízké měsíční provozní náklady
- * byt je aktuálně pronajatý
- * BUS-MHD 200m, obchod 100 m, centrum 800 m, školka a škola 700 m, vlakové nádraží 10 min. chůze