

Pronájem rodinného domu s komerčními prostory - 149 m²

Jiráskovo náměstí, 28002, Kolín



Vyřizuje

Novotný Vojtěch

Tel.: +420 777704206

GSM: +420 777704206

E-mail:

vnovotny@smidpartners.cz

38 000 Kč

za měsíc

plus poplatky

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	149 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	rušná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální
Topení:	Lokální - plynové	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

dovoluji si Vám nabídnout pronájem výjimečného rodinného domu o podlahové ploše 149 m² 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 m². Jejím srdcem je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 28 m² s přímým výstupem na balkon, na který navazují dva vzdušné, prosvětlené pokoje o velikosti 13 a 16 m². 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 m². Tvoří je prodejní plocha 26,6 m² s velkou výlohou orientovanou přímo na náměstí a pracovní zázemí v zadním traktu domu, které se skládá z místnosti o výměře 18,9 m² a navazující prosklené konferenční místnosti 13,4 m². 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 m² 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.