

**Prodej prvorepublikové víceúčelové vily v Kolíně,
4 byty, kancelář, 357 m², pozemek 1169 m²**

Raisova, 28002, Kolín

32 900 000 Kč

za nemovitost

Včetně právního servisu a
provize RK

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	389 m ²	Plocha parcely:	1169 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout prvorepublikovou vilu nadstandardně zrekonstruovanou pro více účelů.

Díky vkusnému a modernímu návrhu architekta vznikly v této vile tyto funkčně oddělené části :

1. Byt 3+1 89 m² ve zvýšeném přízemí s výhledem jak do ulice, tak do zahrady.
2. Byt 2+kk o velikosti 43 m² ve 2.NP
3. Ateliér o dispozici 2+kk a velikosti 44 m² ve 2.NP, v tuto chvíli zařízené též jako byt
4. Nadstandardní byt o 82 m² v podkroví s velkou terasou 20 m² a saunou
5. Kanceláře v suterénu o velikosti 99 m²

Všechny byty jsou vybaveny nábytkem, tudíž je možné okamžité nastěhování bez jakýchkoliv úprav.

V podkroví vznikl nadstandardní byt o 90 m², který je svým vybavením určen pro relaxaci a užívání si zaslouženého odpočinku po náročném dni. K tomuto účelu slouží nejen vířivá vana, velká terasa o 20 m², ale i celkový dojem z bytu, který dodává velký prostor či dřevěné podlahy. V bytě je samozřejmě ložnice, koupelna a WC. U vchodových dveří je sauna, která díky svému umístění může být k dispozici i ostatním obyvatelům domu.

Dům je vytápěn tepelným čerpadlem na principu vzduch - voda, tudíž slouží i pro ohřev vody.

K domu patří velká zahrada, kterou lze ještě rozdělit na další stavební pozemek, na úřadě již byla tato možnost ústně potvrzena, nebo se zde nabízí vybudování garáží. V zadní části stojí pergola. Ač jste v Kolíně, na zahradě máte díky stromům a vyšším plotům pocit soukromí. A v centru jste za 10 min pěší chůzí.

Ačkoliv je nyní majitelem firma s ručením omezeným, na dům nelze uplatnit odpočet DPH, nemovitost je od daně osvobozena.

Pokud máte takovouto nemovitost v hledáčku a tento dům Vás oslovil, a já věřím, že ano, neváhejte mi zavolat, domem Vás ráda provedu.



Vyřizuje

Skalníková Kateřina

Tel.: +420 774533122

GSM: +420 774533122

E-mail: kskalnikova@smidpartners.cz