



## Činžovní dům vhodný k bydlení i komerčnímu využití

Legerova, Kolín, Kolín

**12 000 000 Kč**

Ve výhradním zastoupení vám nabízíme k prodeji činžovní dům v centru města Kolín III, který představuje vynikající investiční příležitost. S celkovou užitnou plochou 440 m<sup>2</sup>, pozemek 315 m<sup>2</sup>, je tato nemovitost ideální jak pro investory, tak i jednotlivce, kteří hledají atraktivní místo k realizaci svých projektů. Díky její poloze s výbornou občanskou vybaveností může být nemovitost využita jak pro bydlení, tak i pro komerční využití, což může poskytnout stabilní příjem a solidní návratnost investice. K dispozici jsou veškeré inženýrské sítě. Dům je plně podsklepen. Ve vyvýšeném přízemí se nachází celkem čtyři prostorné místnosti se sociálním zázemím. V 1. patře se nachází byt 3+kk o velikosti 154 m<sup>2</sup> s větší kuchyní, obývacím pokojem, ložnicí, chodbou, koupelnou, samostatnou toaletou a úklidovou místností. Prostorné podkroví této nemovitosti přímo vybízí k vybudování loftového bytu, jehož rozměry o velikosti 10,3x11,6 m a výšce 6 m toto umožňují (1,5 m od podlahy je kolmá zeď, poté začíná šikmina). Zahrada za domem poskytuje dostatek prostoru pro vybudování relaxační zóny, která přispěje ke komfortu a pohodlí. Nemovitost je potřeba zrekonstruovat, kdy si nový majitel může libovolně přizpůsobit dispozice dle svých potřeb. Neváhejte tedy využít této výjimečné příležitosti. V případě zájmu o prohlídku či dodatečné informace nás prosím kontaktujte.