



## Komerční prostory s bydlením

Legerovo nám., Nová Ves I, Kolín

**6 990 000 Kč**

Nabízíme na prodej jedinečný komerční objekt v Nové Vsi - Ohrada. Tento multifunkční prostor, dříve sloužící jako restaurace, nabízí nespočet možností využití. V podkroví se nachází klimatizovaný byt 3+kk se samostatnou zahrádkou, což poskytuje komfortní a oddělené bydlení. Po rekonstrukci lze objekt přeměnit na rodinný dům s komerčními prostory. Přízemí domu zahrnuje restauraci s barem, taneční sál, kuchyňské a skladovací prostory a další zázemí. Dům je částečně podsklepený a před restaurací je možnost venkovního posezení na zahrádce. Vchod do bytu je oddělen od vstupu do restaurace, což zajišťuje maximální soukromí. Voda je zajištěna kopanou studnou a odvod odpadu je řešen kanalizací. Vytápění komerčních prostor je zajištěno kotlem na tuhá paliva, zatímco byt je vytápěn elektrickým kotlem. Nemovitost nabízí široké spektrum využití, ať už jako restaurace s bydlením, výrobní prostory nebo jiné komerční účely. Nachází se přímo na návsi, což zajišťuje vysokou viditelnost a dostupnost. Veškerá občanská vybavenost je dostupná v Kolíně, který je vzdálen jen 5 minut jízdy autem. Hlavní tah z Kolína na dálnici D 11 vede přes okraj vesnice a nájezd na dálnici je vzdálen cca 10 minut jízdy (směr Praha - Hradec Králové). Doporučujeme osobní prohlídku této nemovitosti. Financování Vám rádi pomůžeme zajistit. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.