

## VILA RÜCKL - příběh přesahující století, Nižbor u Berouna

Nad Sklárnou, 26705, Nižbor



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ing. David Krátký**

**Tel.:** +420 739676747

**GSM:** +420 739676747

**E-mail:**

[david.kratky@qara.cz](mailto:david.kratky@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	450 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	747 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	6001 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	253 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: VILA RÜCKL - VÝJIMEČNÉ MÍSTO S PŘÍBĚHEM, DUŠÍ A POTENCIÁLEM

Nižbor | 746 m and sup2; užitné plochy | pozemek 6 001 m and sup2;

Hledáte nemovitost, která má atmosféru, styl a nabízí víc než jen střechu nad hlavou?

Představuji vám vilu Rückl výjimečné sídlo, které propojuje prvorepublikovou eleganci s moderním komfortem. Přináší nejen klid, prostor a výhledy, ale i neomezené možnosti využití.

#### DŮM, KTERÝ MÁ CO ŘÍCT

Tato reprezentativní vila z roku 1908, postavená zakladatelem slavné sklárny Rückl, je symbolem úspěchu, vkusu a nadčasového stylu.

Dům má duši, historii a budoucnost, kterou teď můžete psát vy.

## PROSTOR, FLEXIBILITA A VELKORYSOST

Na dvou hlavních podlažích se nachází 5 samostatných bytů:

V přízemí: 1+1, 1+kk a 4+1

V patře: 4+kk a 4+1

Každý byt může sloužit k bydlení, pronájmu nebo jako zázemí pro podnikání.

Další výhody:

půdní prostor 265 m and sup2; ideální pro luxusní mezonet, ateliér či další byty

sklepní podlaží technické zázemí a úložné prostory

parkování až pro 5 vozů

Vila prošla citlivou rekonstrukcí: nové rozvody, vytápění, kvalitní materiály, moderní vybavení to vše při zachování původního charakteru.

## OÁZA KLIDU NA VLASTNÍ ZAHRADE

Na rozlehlém pozemku (6 001 m and sup2;) najdete:

rozlehlou zahradu v japonském stylu

okrasný rybníček

bazén a pergolu s grilem

naprosté soukromí, slunce a dechberoucí výhledy na zámek Nižbor a řeku Berounku

## PRO BYDLENÍ I PODNIKÁNÍ

Tato nemovitost má mimořádný investiční potenciál:

luxusní rodinné sídlo

reprezentativní sídlo firmy

boutique penzion nebo wellness služby

léčebné nebo kreativní centrum

Dům není památkově chráněn můžete jej upravit dle svých představ.

## LOKALITA, KTERÁ KOMBINUJE PŘÍRODU A DOSTUPNOST

srdce CHKO Křivoklátsko

10 minut do Berouna, 30 minut do Prahy

vlakové spojení i kompletní občanská vybavenost v dosahu

## PŘÍBĚH, KTERÝ POKRAČUJE

Po znárodnění v roce 1945 vila chátrala, ale v roce 1992 se vrátila do rukou rodiny Rücklových a byla citlivě obnovena.

Dnes hledá nový domov, nové využití a nového majitele, který naváže na její bohatý příběh.

## PROČ PRÁVĚ TATO VILA?

746 m and sup2; užitné plochy, 6 001 m and sup2; pozemku

Krásné výhledy a jedinečná atmosféra

Historie, prestiž, soukromí

Flexibilita využití

Není památkově chráněná

Investiční potenciál

Zavolejte mi a domluvte si osobní prohlídku, kde vám rád odhalím celý příběh a kouzlo této jedinečné vily.

Nechte se uchvátit její atmosférou a zažijte genius loci tohoto úžasného místa. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://qara.cz/nemovitosti/vila-ruckl-pribeh-presahujici-stoleti-nizbor-u-berouna/>