

Viladům se dvěma byty a garážemi, lukrativní lokalita, Litoměřice

Kollárova, Litoměřice



14 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Aleš Čížek**GSM:** +420739500522**E-mail:**ales.cizek@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	235 m ²
Užitná plocha:	472 m ²	Plocha parcely:	770 m ²
Plocha zahrady:	535 m ²	Plocha sklepu:	100 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Viladům Leopoldine v sobě skrývá neskutečný potenciál. Lze jej přestavět na rodinné sídlo. Lze zde vybudovat zázemí např. ordinace lékaře, kanceláře právní společnosti, projekční kancelář a spojit tak podnikání s vlastním bydlením. Viladům nabízí dva komfortní byty každý o cca 120 m². Lze tedy uvažovat o bydlení pro dvě spřízněné rodiny. Další příležitost nabízí půdní prostor (112 m²) pro vestavbu menšího investičního bytu. Dvě garáže, pozemek. Nad touto nabídkou byste neměli váhat. Nabízí se zde potenciál o celkové rozloze 472 m². To vše v nejlukrativnější části Litoměřic lokalitě Mostné hory.

Německá kvalita je pojmem sám o sobě. V našich končinách rádi používáme výraz, který jsme převzali z němčiny. Pintlich. Výraz pintlich znamená v češtině přesně, dochvilně, puntičkářsky nebo pedanticky. Jedná se o nespisovný; z

němčiny přejatý výraz, který popisuje jednání s velkým důrazem na přesnost či včasnost. Tyto vlastnosti jsou Němcům blízké a vzhledem k historii naší země si je neseme v sobě také my. Na pár desetiletí nám ji nahradila nebetyčnost a rezignovanost.

Jedna z věcí, která nám v pohraničí po odsunu zůstala je německá architektura. Domy, vily, budovy úřadů, kasáren, obytné domy, technické stavby. Tyto stavby stojí dodnes a mnoho z jich je ve výborném stavu. Jsou staré, ale kvalitně postavené. Odráží se v nich ona německá vlastnost - pintlich.

Tento úvod prodeje viladomu Leopoldine je více jak na místě. Zajímáte se totiž o jednu z předválečných staveb navrženou německými inženýry a postavenou pod jejich dozorem. Konkrétně tento viladům pochází z kanceláře místní stavební firmy MEIER & HOLLMANN. Ta dům nejenom navrhla, ale také dohlížela na jeho realizaci. Na uliční čáře ul. Kollárova, na jižním úpatí Mostné hory.

Na přelomu 19. a 20. století zde město nechalo vytyčit parcely, které byly určeny pro výstavbu domů. Jednalo se o zdobnou zástavbu končící secese místních lékařů, právníků, obchodníků a podnikatelů. Během let se zde postavily první funkcionalistické stavby zaměřené na jednoduchost, funkčnost a praktičnost. A právě takový je tento viladům, o který se nyní zajímáte. Dům postavený v roce 1932 s důrazem na kvalitu provedení a jeho funkčnost. Jedná se o plnohodnotně podsklepený cihlový dům se dvěma obytnými patry a košatým půdním prostorem. Původní dispozice obsahovala tři byty a jednopokojovou vestavbu na půdě. V suterénu se nacházel byt, kóje na uhlí a prádelna. V prvním a druhém patře jsou samostatné prostorné byty s lodžii. V 70. letech 20. století byl suterénní byt částečně přestavěn na dvě samostatné garáže. Jinak si viladům zachoval svoji dispozici až do dnešní doby. Původní stav a původní dispozice jsou nedocenenou vlastností takových domů. Máte zde jistotu, že se v domě neprováděly neobdobné zásahy do konstrukcí, tedy do statiky, které by nyní vaši rekonstrukci mohly ztížit či ji zcela znemožnit. Zde máte jistotu, že dům stojí tak, jak byl n

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.