

Činžovní dům | 397 m²

Ke Klimentce, Praha 5, Praha

**Neuvedeno**
za nemovitost

cena u makléře

Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420 778 503 113**E-mail:**eduard@nester.cz

Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	397 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	MHD

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní příležitost ke koupi výjimečné vily od renomovaného architekta.

Funkcionalistický skvost s nezaměnitelným geniem loci, krásnými výhledy a nadstandardními možnostmi využití na prestižní adrese v Praze.

Hlavní přednosti nemovitosti

- Unikátní lokalita: Prestižní rezidenční čtvrť Praha 5 - Smíchov v klidné ulici s výbornou dostupností do centra.
- Panoramatická zahrada: K vile náleží rozsáhlý pozemek 1 337 m² s úchvatným výhledem.
- Architektonický klenot: Funkcionalistická vila z roku 1929 navržená arch. Ladislavem Machoňem.
- Flexibilní využití: Vnitřní užitná plocha cca 343 m² umožňuje rozmanité dispoziční úpravy.
- Bezproblémové parkování: Samostatná garáž a prostor pro výstavbu dalšího parkování.

Architektonický skvost s příběhem

Tato vila představuje architektonický skvost meziválečné éry. Navrhl ji Ladislav Machoň, významný český architekt a představitel funkcionalismu a art deco.

Nemovitost má navíc pozoruhodný příběh díky svému prvotnímu majiteli generálu Kamilu Holému, byl válečným hrdinou a kulturně činným člověkem.

Exkluzivní lokalita s panoramatickým výhledem

Vila je situována na jedné z nejžádanějších adres v Praze. Centrum je dosažitelné během několika minut, avšak samotná ulice je tichá a s maximálním soukromím.

Z domu i zahrady se otevírá úchvatný výhled. Bezprostřední blízkost přírodní památky Skalka navíc poskytuje možnosti procházek. V dosahu jsou školy, školky i veškerá občanská vybavenost čtvrti Smíchov.

Rozlehlá zahrada jako soukromý park

Kolem vily se rozprostírá terasovitá zahrada o výměře přes 1 100 m², která je skutečnou oázou klidu. Umožňuje vytvořit různá oddělená zákoutí pro různé účely – okrasné záhony, posezení či vybudování bazénu podle přání nového majitele.

Parkování bez kompromisů

Vjezd na pozemek je zajištěn z dolní části ulice a již zde stojí garáž pro jeden vůz. Vedle garáže je prostor pro dalších až 5 automobilů. Horní část pozemku skýtá možnost vybudovat další parkování pro několik vozů přímo u vstupu do domu.

Flexibilní dispozice a investiční potenciál

Interiér domu o celkové ploše 343 m² (bez terasy) nabízí čtyři podlaží se samostatnými bytovými jednotkami (2+1 v přízemí, dvě bytové jednotky 3+1 ve 2. a 3. NP) a půdní prostory s terasou (54 m²).

V interiéru lze relativně snadno vytvořit až deseti bytových jednotek o velikosti 1+kk až 2+kk. Alternativně lze dům využít jako reprezentativní sídlo firmy.

Možností je také zachovat vilu jako jediný velký rodinný celek.

Jedinečná příležitost

Na realitním trhu se nemovitosti takového kalibru objevují jen zřídka, doslova je jich jako šafránu. Díky spojení architektonické hodnoty, prestižní polohy a možnosti modernizace se jedná o nabídku, která osloví náročné investory i milovníky historických domů.

Pokud hledáte výjimečnou nemovitost v Praze, která spojuje prvorepublikový půvab s perspektivou současného luxusu, tato vila na Smíchově je bezesporu tou pravou volbou.

Pro více informací či sjednání prohlídky kontaktujte tým NESTERA.