

Prodej honosné vily v centru Děčína 801m² a pozemkem 1100m²

Stavební, 0, Děčín



19 400 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Stanislav Dusík

GSM: +420 774 999 137

E-mail:

[stanislav.dusik@century21.](mailto:stanislav.dusik@century21.cz)

[cz](mailto:stanislav.dusik@century21.cz)

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	801 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; silnice; MHD	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte sídlo, které bude odpovídat tomu, co jste vybudovali, a důstojně vás reprezentovat? Tato výstavní vila v centru Děčína nabízí zázemí pro vlastní ordinace, setkávání s klienty i další podnikatelské aktivity v jedinečné atmosféře domu s více než stoletou historií.

Představte si, že sem klient přichází na první schůzku. Ještě než se posadíte k jednacímu stolu, vnímá místo, do kterého jste ho pozvali. Právě vlastní sídlo může být součástí toho, jak představujete svou práci, ať už vedete společnost, advokátní kancelář nebo soukromou lékařskou praxi. Na pracovní oběd pak můžete společně zajít do některé z blízkých restaurací nebo schůzku zakončit u kávy v okolních kavárnách.

Vysoké stropy dodávají interiéru vzdušnost a podtrhují jeho historický půvab. Dominantou vily je impozantní schodiště, jehož zdobné zábradlí, ručně malované stěny a umělecky zdobená okna vytvářejí atmosféru palácového interiéru. Celkový dojem doplňují dřevěné parkety, které najdete ve většině místností. V ostatních částech je položeno linoleum.

Vila byla postavena v roce 1918 a je průběžně udržována ve výborném stavu. Nabízí plně využívaný suterén, dvě nadzemní podlaží a půdu, která v současnosti není využívána. Každá z těchto čtyř úrovní má přibližně 156 m², celková podlahová plocha vily tak činí přibližně 624 m² včetně půdy. Před několika lety prošla opravou střecha. Vila se vytápí plynovým kotlem a parkování je možné jak na pozemku, tak na ulici. Celková výměra parcely na které je vila postavena

činí 1 331 m².

Budova dnes slouží administrativním účelům a je využívána nájemníky. Novému majiteli tak může nabídnout pravidelný měsíční příjem z pronájmu nebo možnost uskutečnit vlastní podnikatelský záměr. Nabízí se také úvaha o úpravě na menší hotel či restauraci.

Další možnosti přináší samostatný vedlejší objekt na pozemku s podlahovou plochou 177 m². Mohl by nabídnout zázemí například pro fyzioterapii, rehabilitaci, poradenské služby nebo samostatnou ordinaci a vhodně doplnit provoz hlavní vily. Pro investora může být zajímavá také varianta jeho nahrazení novou budovou navrženou podle konkrétních potřeb.

Výhodou je samotná poloha v centru Děčína, který nabízí kompletní občanskou vybavenost. Kavárny a restaurace v pěší vzdálenosti přispívají k pohodlí běžného pracovního dne, ať už chcete vyrazit s kolegy na oběd nebo se potkat s obchodním partnerem. Nedaleko se nachází také Děčínský zámek a Zámecký rybník. Mezi schůzkami si tak můžete dopřát krátkou procházku, na chvíli zpomalit a vrátit se k práci s čistou hlavou.

Ať už hledáte adresu pro další etapu své společnosti, zázemí pro vlastní praxi nebo investiční nemovitost se stávajícími nájemníky, tato vila stojí za osobní návštěvu. Přijďte si prohlédnout její prostory a představit si, jak by zde mohly vypadat vaše plány.