

## Vila s duší, prestiží a potenciálem v srdci Žatce

U Odborů, Žatec



**23 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Veronika Machová**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420776832038

**E-mail:**

[veronika.machova@re-max.cz](mailto:veronika.machova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	321 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	683 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	5301 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tato vila není jen nemovitostí – je to příležitost. Vstupte do ní! Nabízíme Vám ke koupi výjimečnou novorenesanční vilu v klidné a zelené části Žatce, pár minut chůze od historického centra, ale mimo památkovou zónu. Tato elegantní architektonická perla s reprezentativními prvky, obklopená rozlehlou vzrostlou zahradou o ploše téměř 5.000 m<sup>2</sup>, nabízí noblesní bydlení i široké spektrum využití – od privátní kliniky, sídla firmy, kulturního či komunitního centra, přes boutique hotel, wellness retreat, coworking prostor, až po vzdělávací instituci. Vila je připravena psát novou kapitolu své historie podle Vašich představ.

Nemovitost je aktuálně využívána jako sídlo firmy. Budova nabízí užité prostory na čtyřech podlažích. Dispozice je patrná z příložených 2D a 3D půdorysů. Kromě kanceláří a jednacích místností se zde nachází apartmán, služební byt

3+1 a v podkroví dva ateliéry. Z 1. a 2.NP je vstup na velkorysou terasu s výhledem do zahrady a na České středohoří. V suterénu najdete reprezentativní jednacímí místnost s barem a vstupem přímo do zahrady.

Zahrada plná zeleně, klidu a noblesy je rozdělena do tří vzájemně propojených částí. V přední části Vás uvítá dekorativní vstupní prostor s květinovou výsadbou a vstupem do historických dveří vily. Pokračuje kolem domu a směrem dozadu plynule přechází v terasovitý svažité prostor, který pozemku dodává členitost a šarm. Zde se nachází romantická studánka, nenápadně zakomponovaná mezi zelení.

Třetí část tvoří rovinatý pozemek o výměře téměř 3.500 m<sup>2</sup>. Vzrostlá zelen s elegantními stromy, keři a tvarovanými dřevinami poskytuje stín, soukromí a pocit zelené oázy uprostřed města. Nechybí ani okrasné jezírko s pergolou - ideální pro posezení, grilování nebo relaxaci s výhledem do zeleně. Zahrada spojuje estetiku s funkčností a důstojně doplňuje architekturu vily. Pozemek má dva samostatné vjezdy (z ulice Jugmannova a z ulice U Odborů). V horní části se nachází garáž a kryté parkovací stání.

Žatec, město se světovou tradicí chmele a od roku 2023 na seznamu UNESCO, se nachází na strategickém místě s výbornou dopravní dostupností. Do Prahy (Letiště Václava Havla) nebo Německa dojedete autem za 50 minut. V dosahu jsou Louny, Most, Rakovník, Chomutov i Karlovy Vary. Výstavba dálnic D6 a D7 dále zrychluje spojení. Ze Žatce jsou rovněž dobře dostupná střediska letních i zimních sportů (např. přehrada Nechanice 15 km a Klínovec 60 km). V Žatci je kompletní občanská vybavenost: školy, školky, zdravotnictví, kultura, sport a široká nabídka služeb.

Tato vila není jen investicí, je to šance vytvořit něco mimořádného. Ať už hledáte prostor pro podnikatelský záměr, reprezentativní bydlení, komunitní centrum nebo místo pro klidné útočiště - tady máte příležitost, která inspiruje. Architektura s noblesou, zahrada jako ze zámku, poloha s dokonalou rovnováhou mezi soukromím a dostupností - to vše čeká na novou kapitolu.

Přijďte Proávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.