



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 133221

Prodej prvorepublikové vily v centru Pardubic (ul. Bulharská, Bílé Předměstí)

Bulharská, Pardubice I, Pardubice



20 400 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Raba

Tel.: 800 10 30 10

GSM: 800 10 30 10

E-mail:

zakaznický.servis@rksting.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	300 m ²
Užitná plocha:	591 m ²	Plocha parcely:	660 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD
Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Kompletní síť obchodů a služeb	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představuje výjimečnou příležitost pro náročné zájemce hledající kombinaci historického kouzla, prestižní adresy a širokého spektra využití. Objekt, původně postavený v polovině 20. let podle návrhu

stavitele Jaroslava Krupáře, prošel v roce 1946 výraznou modernizací pod vedením renomované stavitelské kanceláře Václava Ladislava Hořeňovského. Svou funkcionalistickou eleganci si zachoval dodnes, stejně jako řadu původních architektonických prvků – mimo jiné kamenné ostění, krb, vitráže, kazetové stropy, travertinové stěny či mramorové obklady.

Vila se nachází na pozemku o velikosti 660 m², z čehož 402 m² tvoří zastavěná plocha. Užitná podlahová plocha činí přibližně 590 m² s možností dalšího rozšíření formou půdní vestavby. K dispozici je sklep o velikosti 17 m² a tři parkovací místa na pozemku. Dispozičně je objekt rozdělen do tří nadzemních podlaží. V přízemí se nachází samostatná bytová jednotka 2+kk (cca 60 m²) a nebytové prostory (cca 120 m²), obojí momentálně pronajaté s tříměsíční výpovědní lhůtou. Součástí tohoto podlaží je také technické zázemí s výměníkem tepla, který je majetkem společnosti EOP a v objektu je umístěn na základě nájemní smlouvy. Vytápění i ohřev vody jsou zajištěny dálkově, přičemž na pozemku je zřízeno věcné břemeno pro vedení horkovodu.

Druhé nadzemní podlaží nabízí reprezentativní prostory – velkou centrální halu prosvětlenou pásovými okny, hlavní obytný prostor s přístupem na terasu, pracovnu nebo ordinaci s vlastní menší terasou, zasklenou lodžii a sociální zázemí. Celková plocha tohoto podlaží činí přibližně 240 m². Ve třetím nadzemním podlaží jsou čtyři samostatné pokoje, dvě koupelny, zimní zahrada a prostorná terasa o rozloze 32 m², přičemž celková plocha činí cca 150 m².

Nemovitost je ideální jak pro kombinaci bydlení a podnikání, tak pro zřízení soukromé kliniky, sídla advokátní kanceláře nebo jiné prestižní instituce. Výhodou je její právní čistota – objekt je v osobním vlastnictví jednoho majitele, bez jakýchkoli zástav či právních vad. Vzhledem k aktuálním nájmům a variabilní dispozici může být zajímavá i jako investiční příležitost s okamžitým výnosem a dalším rozvojovým potenciálem