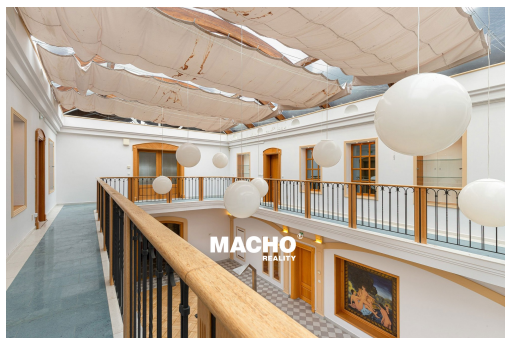


Prodej vily 1 181 m², Řitka

Lesní, 25203, Řitka

**62 000 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Robert Macho**Tel.:** 775 572 535**GSM:** +420 775 572 535**E-mail:**reality@robertmacho.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	1181 m ²
Užitná plocha:	1181 m ²	Plocha parcely:	4877 m ²
Plocha sklepu:	269 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	dálnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Klid u lesa a přitom jen pár minut od Prahy. V nejžádanější části Řitky stojí výjimečná vila, která nabízí nejen prostor, ale i příležitost. Pokud má každá obec své srdce, to v Řitce bije právě tady - v místě, které si zamilujete na první pohled.

Vila je architektonicky promyšlená do posledního detailu. Dvě zrcadlově uspořádaná křídla propojuje prostorné atrium plné světla, které tvoří centrální bod celé stavby. Atrium propojuje obě patra a nabízí možnost obnovení původního bazénu v dolním podlaží.

Každé křídlo má samostatný vstup, což umožňuje variabilní využití – od soukromého bydlení po firemní zázemí.

Tato nemovitost je ideální pro různé podnikatelské i soukromé záměry:

- Luxusní rodinné bydlení – komfortní dispozice s ložnicemi, dětskými pokoji, společenskými prostory i pokoji pro hosty.
- Moderní firemní sídlo – kanceláře, zasedací místnosti, reprezentativní prostředí pro klienty i firemní akce.
- Wellness & spa resort – bazénová část s možností obnovy původního bazénu, saunou a relaxačními zónami.
- Soukromá klinika nebo centrum péče – díky dispozici, odděleným vstupům a technickému zázemí.

Vila skrývá řadu promyšlených detailů – od nenápadných únikových cest až po podzemní prostory s nekonečnými možnostmi využití. Bezpečnost, flexibilita a důmyslnost jsou zde samozřejmostí.

Řitka je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné a prestižní prostředí, aniž by se vzdali komfortu městského života. Spojuje přírodní krásu, výbornou dostupnost, komunitní atmosféru a možnosti rozvoje – a právě proto je vila v této lokalitě tak výjimečnou příležitostí.

Je to obec ve Středočeském kraji, ležící v okrese Praha-západ, přibližně 25 km jižně od centra Prahy. Díky své poloze u dálnice D4 (Strakonická) je skvěle dostupná autem – do hlavního města se dostanete za 20–25 minut, což z ní činí vyhledávanou lokalitu pro rezidenční i komerční využití.

Obec má přibližně 1 400 obyvatel a rozkládá se na ploše necelých 4 km². Je známá svým klidným venkovským charakterem, přitom však nabízí nadstandardní úroveň soukromí, bezpečí a prestiže. V okolí se nachází lesy, cyklostezky a přírodní rezervace, které podporují aktivní životní styl a relaxaci.

Řitka disponuje základní občanskou vybaveností, která pokrývá každodenní potřeby: obecní úřad, pošta, mateřská škola, obecní knihovna, prodejna potravin, restaurace, sportovní hřiště, jezdecké středisko apod. Větší nákupní centra, lékařské služby, školy a další instituce jsou dostupné v blízkém Mníšku pod Brdy (cca 5 minut jízdy) nebo přímo v Praze.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá. Automobilová doprava: přímé napojení na dálnici D4 zajišťuje rychlý dojezd do Prahy, Dobříše, Příbrami a nebo třeba Písku. Veřejná doprava: Řitka je napojena na autobusové linky PID, které zajišťují spojení s Prahou (např. Smíchovské nádraží) i okolními obcemi. Nejbližší železniční stanice se nachází v Mníšku pod Brdy a ve Všenorech.

Podobná nemovitost se na trhu objevuje jen výjimečně! Prostor s potenciálem – připravený stát se domovem, sídlem nebo zázemím pro vaše plány. Neváhejte mě kontaktovat.

Majitel si vyhrazuje právo výběru zájemce.