

## Vila | 397 m<sup>2</sup>

Ke Klimentce, Praha 5, Praha



**55 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Eduard Mráz**
**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420 778 503 113

**E-mail:**
[eduard@nester.cz](mailto:eduard@nester.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>        | 219 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 397 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 1337 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 1118 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 20 m <sup>2</sup>                |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce    | <b>Doprava:</b>                 | MHD                              |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová           | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod             | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod            | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |

**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.
- Architektonický klenot: Funkcionalistická vila z roku 1929 navržená arch. Ladislavem Machoňem.
- Panoramatická zahrada: K vile náleží rozsáhlý pozemek 1 337 m<sup>2</sup> s úchvatným výhledem.

- Flexibilní využití: Vnitřní užitná plocha cca 343 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>).

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.