

## Činžovní dům | 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@nestera.cz](mailto:eduard@nestera.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	219 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace

<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod

**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.