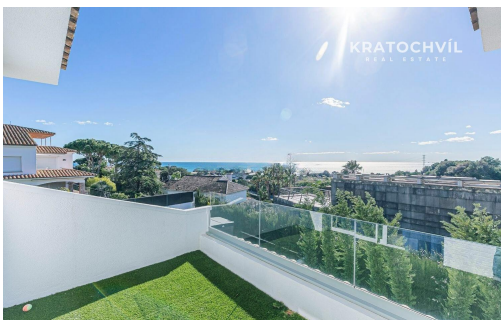


# Villa 8+2, 600 m2, Alella, Barcelona, 7 min od pláže.

Alella



**43 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Kratochvíl**

**Tel.:** 777 150 350

**GSM:** +420 777 150 350

**E-mail:**

[martin@martinkratochvil.cz](mailto:martin@martinkratochvil.cz)

Z

|                          |                    |                                 |                     |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                   |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 170 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 600 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1092 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Úsporná         |

## POPIS NEMOVITOSTI: Luxusní vila po kompletní rekonstrukci s bazénem – Alella, Barcelona

Nabízíme k prodeji samostatně stojící vilu v prestižní rezidenční lokalitě Alella nedaleko Barcelony. Dům o užitné ploše cca 600 m<sup>2</sup> je rozložen do 3 podlaží a stojí na pozemku o velikosti 1 092 m<sup>2</sup>. Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2025 a je připravena k okamžitému nastěhování.

Dispozice nabízí 6 ložnic, z toho 5 typu en-suite, prostorný obývací pokoj s jídelnou a vstupem na terasu, pracovnu, fitness, saunu, vinný sklep, spíž a garáž pro 4 vozy. Většina ložnic má vlastní terasu, jedna z nich nabízí výhled na moře.

Na upravené zahradě se nachází bazén, jacuzzi a několik venkovních teras pro relaxaci. Dům je vybaven solárními panely, klimatizací, dřevěnými podlahami, bezpečnostními hliníkovými okny s dvojskly a systémem Airzone pro individuální regulaci teploty v jednotlivých místnostech.

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční urbanizaci s privátní ostrahou, v blízkosti mezinárodní školy. Pláže Montgat, El Masnou a Ocata jsou vzdáleny cca 5 minut jízdy, centrum Barcelony cca 20 minut autem.

Investiční výhoda: v případě koupě je možné převzít garantovaný pronájem s nájemní smlouvou na 3 roky ve výši 8……

**Martin Kratochvíl - Real estate** Zenklova 32/28, 180 00 Praha 8 – Libeň, Tel.: 777 150 350, E-mail: [m.kratochvil@atlanticreality.cz](mailto:m.kratochvil@atlanticreality.cz), web: <https://martinkratochvil.cz>

500 EUR měsíčně + poplatky, což činí z nemovitosti atraktivní investiční příležitost i pro pasivní příjem.