

VILA RÜCKL - příběh přesahující století, Nižbor u Berouna

Nad Sklárnou, Nižbor

Neuvedeno
za nemovitost

cena u makléře

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	450 m ²
Užitná plocha:	747 m ²	Plocha parcely:	6001 m ²
Plocha zahrady:	5551 m ²	Plocha sklepu:	253 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: VILA RÜCKL - VÝJIMEČNÉ MÍSTO S PŘÍBĚHEM, DUŠÍ A POTENCIÁLEM

Nižbor | 746 m² užitné plochy | pozemek 6 001 m²

Hledáte nemovitost, která má atmosféru, styl a nabízí víc než jen střechu nad hlavou? Představuji vám vilu Rückl - výjimečné sídlo, které propojuje prvorepublikovou eleganci s moderním komfortem. Přináší nejen klid, prostor a výhledy, ale i neomezené možnosti využití.

DŮM, KTERÝ MÁ CO ŘÍCT

Tato reprezentativní vila z roku 1908, postavená zakladatelem slavné sklárny Rückl, je symbolem úspěchu, vkusu a nadčasového stylu.

Dům má duši, historii a budoucnost, kterou teď můžete psát vy.

PROSTOR, FLEXIBILITA A VELKORYSOST

Na dvou hlavních podlažích se nachází 5 samostatných bytů:

- V přízemí: 1+1, 1+kk a 4+1
- V patře: 4+kk a 4+1
- Každý byt může sloužit k bydlení, pronájmu nebo jako zázemí pro podnikání.

Další výhody:

- půdní prostor 265 m² - ideální pro luxusní mezonet, ateliér či další byty
- sklepní podlaží - technické zázemí a úložné prostory

□ parkování až pro 5 vozů

Vila prošla citlivou rekonstrukcí: nové rozvody, vytápění, kvalitní materiály, moderní vybavení – to vše při zachování původního charakteru.

OÁZA KLIDU NA VLASTNÍ ZAHRADE

Na rozlehlém pozemku (6 001 m²) najdete:

□ rozlehlou zahradu v japonském stylu

□ okrasný rybníček

□ bazén a pergolu s grilem

□ naprosté soukromí, slunce a dechberoucí výhledy na zámek Nižbor a řeku Berounku

PRO BYDLENÍ I PODNIKÁNÍ

Tato nemovitost má mimořádný investiční potenciál:

□ luxusní rodinné sídlo

□ reprezentativní sídlo firmy

□ boutique penzion nebo wellness služby

□ léčebné nebo kreativní centrum

Dům není památkově chráněn – můžete jej upravit dle svých představ.

LOKALITA, KTERÁ KOMBINUJE PŘÍRODU A DOSTUPNOST

□ srdce CHKO Křivoklátsko

□ 10 minut do Berouna, 30 minut do Prahy

□ vlakové spojení i kompletní občanská vybavenost v dosahu

PŘÍBĚH, KTERÝ POKRAČUJE...

Po znárodnění v roce 1945 vila chátrala, ale v roce 1992 se vrátila do rukou rodiny Rücklových a byla citlivě obnovena. Dnes hledá nový domov, nové využití a nového majitele, který naváže na její bohatý příběh.

□ PROČ PRÁVĚ TATO VILA?

□ 746 m² užitné plochy, 6 001 m² pozemku

□ Krásné výhledy a jedinečná atmosféra

□ Historie, prestiž, soukromí

□ Flexibilita využití

□ Není památkově chráněná

□ Investiční potenciál

Zavolejte mi a domluvte si osobní prohlídku, kde vám rád odhalím celý příběh a kouzlo této jedinečné vily.

Nechte se uchvátit její atmosférou a zažijte genius loci tohoto úžasného místa.



Vyřizuje

Ing. David Krátký

Tel.: 606 113 100

GSM: 739 676 747

E-mail: david.kratky@qara.cz