

## Viladům se dvěma byty a garážemi, lukrativní lokalita, Litoměřice

**14 700 000 Kč**  
za nemovitost

Kollárova, Litoměřice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	472 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	770 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	535 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Viladům Leopoldine v sobě skrývá neskutečný potenciál. Lze jej přestavět na rodinné sídlo. Lze zde vybudovat zázemí např. ordinace lékaře, kanceláře právní společnosti, projekční kancelář a spojit tak podnikání s vlastním bydlením. Viladům nabízí dva komfortní byty každý o cca 120 m<sup>2</sup>. Lze tedy uvažovat o bydlení pro dvě spřízněné rodiny. Další příležitost nabízí půdní prostor (112 m<sup>2</sup>) pro vestavbu menšího investičního bytu. Dvě garáže, pozemek. Nad touto nabídkou byste neměli váhat. Nabízí se zde potenciál o celkové rozloze 472 m<sup>2</sup>. To vše v nejlukrativnější části Litoměřic lokalitě Mostné hory.

Německá kvalita je pojmem sám o sobě. V našich končinách rádi používáme výraz, který jsme převzali z němčiny. Pintlich. Výraz pintlich znamená v češtině přesně, dochvilně, puntičkářsky nebo pedanticky. Jedná se o nespisovný, z němčiny přejatý výraz, který popisuje jednání s velkým důrazem na přesnost či včasnost. Tyto vlastnosti jsou Němcům blízké a vzhledem k historii naší země si je neseme v sobě také my. Na pár desetiletí nám ji nahradila nebetyčnost a rezignovanost.

Jedna z věcí, která nám v pohraničí po odsunu zůstala je německá architektura. Domy, vily, budovy úřadů, kasáren, obytné domy, technické stavby. Tyto stavby stojí dodnes a mnoho z jich je ve výborném stavu. Jsou staré, ale kvalitně postavené. Odráží se v nich ona německá vlastnost - pintlich.

Tento úvod prodeje viladomu Leopoldine je více jak na místě. Zajímáte se totiž o jednu z předválečných staveb navrženou německými inženýry a postavenou pod jejich dozorem. Konkrétně tento viladům pochází z kanceláře místní stavební firmy MEIER & HOLLMANN. Ta dům nejenom navrhla, ale také dohlížela na jeho realizaci. Na uliční čáře ul. Kollárova, na jižním úpatí Mostné hory.

Na přelomu 19. a 20. století zde město nechalo vytyčit parcely, které byly určeny pro výstavbu domů. Jednalo se o zdobnou zástavbu končící secese místních lékařů, právníků, obchodníků a podnikatelů, Během let se zde postavily první funkcionalistické stavby zaměřené na jednoduchost, funkčnost a praktičnost. A právě takový je tento viladům, o který se nyní zajímáte. Dům postavený v roce 1932 s důrazem na kvalitu provedení a jeho funkčnost. Jedná se o plnohodnotně podsklepený cihlový dům se dvěma obytnými patry a košatým půdním prostorem. Původní dispozice obsahovala tři byty a jednopokojovou vestavbu na půdě. V suterénu se nacházel byt, kóje na uhlí a prádelna. V prvním a druhém patře jsou samostatné prostorné byty s lodžii. V 70. letech 20. století byl suterénní byt částečně přestavěn na dvě samostatné garáže. Jinak si viladům zachoval svoji dispozici až do dnešní doby. Původní stav a původní dispozice....

jsou nedocenenou vlastností takových domů. Máte zde jistotu, že se v domě neprováděly neodborné zásahy do konstrukcí, tedy do statiky, které by nyní vaši rekonstrukci mohly ztížit či ji zcela znemožnit. Zde máte jistotu, že dům stojí tak, jak byl n

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Aleš Čížek**

**GSM:** +420739500522

**E-mail:** [ales.cizek@re-max.cz](mailto:ales.cizek@re-max.cz)