

## Výjimečná prvorepubliková vila od architektů Freiwalda a Böhma na prestižní adrese v Praze

**39 900 000 Kč**  
za nemovitost

Pod lipkami, 15000, Praha 5, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	885 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná prvorepubliková vila od architektů Freiwalda a Böhma na prestižní adrese v Praze

Jen málokterá nemovitost dokáže nabídnout spojení architektonické hodnoty, velkorysého pozemku a výjimečné lokality v širším centru Prahy. Vila v ulici Pod Lipkami je jednou z nich.

Tato prvorepubliková vila byla postavena v roce 1921 podle návrhu renomovaných architektů Jindřicha Freiwalda a Jaroslava Böhma, jejichž tvorba dodnes patří k významným kapitolám české architektury. Originální projektová dokumentace je k dispozici a podtrhuje autentický původ této výjimečné stavby.

Vila se nachází na pozemku o rozloze 885 m<sup>2</sup> a nabízí přibližně 210 m<sup>2</sup> užitné plochy rozložené do dvou nadzemních podlaží a suterénu. Dispozičně je dům řešen jako dva obytné celky o velikosti 3+1, přičemž uspořádání domu společně se samostatnými elektroměry na jednotlivých podlažích vytváří zajímavý potenciál pro budoucí vícegenerační bydlení nebo rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky.

Jedinečným prvkem nemovitosti je suterén, který byl v roce 1993 citlivě upraven na stylový bar se salonkem a vlastním sociálním zázemím. Tento prostor nabízí široké možnosti využití – od reprezentativního zázemí pro rodinná setkání a společenské události přes vinný sklep či soukromý klub až po kancelář, ateliér nebo jiné podnikatelské využití.

Nemovitost byla průběžně udržována a modernizována. V roce 2016 byla realizována nová vodovodní přípojka, před přibližně pěti lety byly obnoveny stoupačky, koupelny, toalety a kuchyně v přízemí. Rekonstrukcí prošla také střecha, komíny, hromosvody a střešní lávka.

Součástí nemovitosti je samostatná garáž pro jeden automobil, vybudovaná jako betonový monolit s pochozí střechou a elektrickými vraty. Další komfort poskytuje kryté parkovací stání až pro čtyři vozy přímo na pozemku.

Skutečnou přidanou hodnotou je však samotná lokalita. Ulice Pod Lipkami patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější rezidenční adresy Prahy 5. Tato elegantní vilová čtvrť vznikala na svazích bývalých vinic mezi Klamovkou a Strahovem a dodnes si zachovává jedinečný charakter tvořený prvorepublikovými vilami, vzrostlou zelení a mimořádným klidem. Jen několik minut od centra metropole zde naleznete prostředí, které nabízí soukromí, prostor a atmosféru, jež jsou v dnešní Praze stále vzácnější.

V době, kdy jsou podobně velké pozemky v širším centru Prahy naprostou raritou, představuje zahrada významnou hodnotu celé nemovitosti a poskytuje budoucím majitelům výjimečnou míru soukromí i možnosti dalšího využití.

Nemovitosti podobného charakteru se na trhu objevují jen zřídka. Kombinace architektonického původu, původní prvorepublikové elegance, prestižní adresy, velkorysého pozemku a širokého potenciálu budoucího využití činí z této

vyly mimořádnou příležitostí pro klienty hledající výjimečné rodinné sídlo nebo dlouhodobě hodnotnou investici v jedné z nejlepších rezidenčních lokalit Prahy.

Pro více informací a sjednání soukromé prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Petr Fiala**

**GSM:** 731 788 357

**E-mail:** [fiala@iigt.cz](mailto:fiala@iigt.cz)