

## Historická vila z roku 1882 s atmosférou malého šlechtického letohrádku.

**9 894 700 Kč**  
za nemovitost

Palackého náměstí, 29441, Dobruška

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	264 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	218 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1274 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Místo, které čeká na svou další kapitolu.

Existují nemovitosti, které nabízejí jen metry čtvereční. A pak jsou místa, která mají vlastní příběh.

Právě takovou příležitostí je tato výjimečná historická vila, kterou si v roce 1882 nechal postavit známý lékař MUDr. Emanuel Sedláček. Stavba dodnes působí mimořádně reprezentativním dojmem a svou architekturou připomíná spíše malý šlechtický letohrádek než běžný rodinný dům.

Vila si zachovala svůj původní charakter, masivní konstrukci i jedinečnou atmosféru, kterou u novostaveb nelze vytvořit. Smíšené kamenné a cihlové zdivo, vysoké stropy, členění interiéru i celkové proporce dávají budoucímu majiteli možnost citlivě navázat na více než 140 let historie.

Dům nabízí dvě samostatné bytové jednotky (2+1 a 4+1) o celkové užitné ploše přibližně 218 m<sup>2</sup>. Část objektu je podsklepena, vytápění zajišťuje plynový kotel a k dispozici je také několik hospodářských staveb - původní chlév, kolna, kurník a garáž. Celková výměra pozemku je 1 274 m<sup>2</sup>.

To nejzajímavější však představuje obrovský potenciál dalšího rozvoje.

Částečně upravené podkroví i rozsáhlé půdní prostory přímo vybízejí k vybudování dalších obytných místností, velkolepého ateliéru, reprezentativního apartmá nebo vícegeneračního bydlení. Vila může být po citlivé rekonstrukci výjimečným rodinným sídlem, kombinací bydlení s podnikáním, případně prestižním investičním objektem.

Nemovitost osloví každého, kdo nehledá jen dům, ale místo s duší. Díky své historii, architektonickému výrazu a zachovaným původním prvkům představuje jedinečnou příležitost vytvořit reprezentativní rezidenci, která bude dělat čest své minulosti i budoucím generacím.

Hlavní přednosti:

- historická vila postavená v roce 1882 pro MUDr. Emanuela Sedláčka
- architektura připomínající komorní šlechtický letohrádek

- dvě bytové jednotky 4+1 a 2+1
- dva samostatné vstupy
- užitná plocha cca 217,6 m<sup>2</sup>
- částečné podsklepení
- rozsáhlé půdní prostory s možností další vestavby
- původní hospodářské objekty a garáž
- smíšené kamenné a cihlové zdivo
- zachovaný historický charakter s mimořádným potenciálem rekonstrukce

Dobrovice - ideální spojení klidného bydlení a dobré dostupnosti

- vyhledávaná lokalita v těsné blízkosti Mladé Boleslavi
- významní zaměstnavatelé (Škoda Auto, výrobní i logistické firmy)
- možnost rozšíření o podnikatelský záměr
- kompletní občanská vybavenost
- mateřská i základní škola
- Penny markter, restaurace, pošta, lékař, lékárna a další
- dálnice D10 nedaleko
- Mladá Boleslav ca 10 min., Praha ca 40 min.
- kombinace klidného bydlení a komfortního dojíždění
- historické městečko s renesančním náměstím
- zámecký areál
- bohatá tradice cukrovarnictví
- okolní krajina ideální pro cyklistiku a aktivní odpočinek



Vyřizuje

**Radek Pajič, MBA, MSc.**

**Tel.:** +420 603 378 390

**GSM:** +420 603 378 390

**E-mail:** [reality@radekpajic.cz](mailto:reality@radekpajic.cz)