

Modernistická památka na Břevnově - Lavičkova vila na prodej

Slezanů, 16900, Praha 6, Praha



37 500 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Jakub Frydrych

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 603 425 961

E-mail:

jakub.frydrych@kwcz.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	318 m ²
Užitná plocha:	747 m ²	Plocha parcely:	933 m ²
Plocha zahrady:	515 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ulice Slezanů je charakteristická svou řadou modernistických vil, které všechny navrhoval inženýr architekt Jiří Lavička, autor slavného Parkhotelu Praha. Jedna z těchto vil je nyní na prodej - ta kterou pan Lavička obýval se svou rodinou osobně.

Modernistický objekt na skoro 1000 m² pozemku vyžaduje renovaci nebo celkovou rekonstrukci, průběžně se však udržoval během pronájmu v minulých letech. Objekt hlavní vily se skládá ze třech propojených podlaží se samostatnými vstupy. Součástí je zahrada s protihlukovou bariérou a tři samostatné vstupy na parcelu, což zaručuje soukromí a flexibilitu. Hlavní vila je obklopena zajímavými terasami ve sníženém přízemí, jediná horní terasa má skoro 50 m², je otočena k oboře Hvězda a zaručuje velmi komfortní a diskrétní výhled. V domě jsou dvě kuchyně a šest koupelen, je zde také krb v každém podlaží kromě horního.

Dále je na pozemku samostatný dvoupodlažní ateliér přizpůsobený k bydlení, který zahrnuje garáž, technické zázemí podobné domu, dvě ložnice a dva velké obývací pokoje s krbem.

Objekt je umístěn v lokalitě s vynikající dopravní dostupností v blízkosti obchodního centra a historického lesoparku Hvězda. Není bezbariérově přístupný. Hluk ze silnice je minimální díky bariéře obklopující pozemek.

Při nízké investici lze s trochou fantazie využít objekt jako tři nájemní jednotky nebo přistoupit k rekonstrukci celku s 10 ložnicemi a 6 koupelnami, případně zcela změnit tvář a rozvržení stavby v rámci projektu.