



🏠 746 m<sup>2</sup> 📄 Karlovarská, Plzeň, Severní Předměstí, Plzeň-město, Plzeňský kraj 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz  
+420 770 186 186

Číslo zakázky	<b>N6135</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Karlovarská, Plzeň, Severní Předměstí, Plzeň-město, Plzeňský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>746 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Stav nabídky	<b>Prodáno</b>
Plocha pozemku	<b>1 373 m<sup>2</sup></b>	Zastavěná plocha	<b>290 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>681 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>1 083 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Zařízení	<b>Ne</b>
Parkování	<b>Ano</b>	Garáž	<b>Ano</b>
Lodžie	<b>Ano</b>	Terasa	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ne</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost, secesní vilu významného architekta Františka Krásného v Plzni. Objekt je situován v městské části Lochoťín, jehož oblast je městskou památkovou zónou. Okolní zástavbu tvoří vily a rodinné domy. Jedná se o klidnou čtvrť, avšak nemovitost se nachází u rušné Karlovarské třídy. Vila byla postavena v roce 1898 jako rodinné sídlo a dnes je ve stavu před celkovou rekonstrukcí. V současnosti je vydané platné stavební povolení na rekonstrukci vily.

Čtyřpodlažní vila je situována na rohové parcele o velikosti 1 373 m<sup>2</sup>, skládá se ze suterénu s vysokými stropy, dvou podlaží sloužících pro bytové účely a podkroví. Domem prochází schodiště, jehož dominantu zakončuje střešní kopule. V pozdějších letech byla vila rozdělena na byty.

V současnosti je zhotoven projekt na kompletní rekonstrukci vily včetně střechy, který je též součástí kupní ceny nemovitosti. Projekt je připraven ve stylu luxusní administrativní budovy, která může i částečně plnit roli privátního zázemí. Dle projektu se v suterénu domu budou nacházet garáže, technické zázemí a sklady o celkové velikosti 174 m<sup>2</sup>, v 1. NP o rozloze 188,62 m<sup>2</sup> je vyprojektováno administrativní podlaží, tedy vstupní chodba, hala, tři velké kanceláře, salonek a zázemí pro zaměstnance. 2. NP je variabilní a budoucí vlastník se může rozhodnout, zda i toto podlaží bude sloužit pro administrativní účely. Je zde prostor pro pět kanceláří, sklad, chodbu a sociální zázemí. Další možností jsou privátní účely, tedy byt 5+kk. Celková užitná plocha 2. NP je 174,62 m<sup>2</sup>. Podkroví ve 3. NP je také vyprojektováno variabilně, a to s bytem 3+1 o velikosti 113,64 m<sup>2</sup> se střešní terasou 37,78 m<sup>2</sup> nebo zde mohou být opět kanceláře. Ve 4. NP se nachází malý ateliér o velikosti 29,95 m<sup>2</sup> s lodžii 11,67 m<sup>2</sup>.

Do domu je vedena stávající vodovodní přípojka, objekt je napojen na kanalizaci. Vytápění je plynové. Pro vytápění domu jsou navrženy teplovodní kondenzační kotle a v současnosti jsou využívány elektrické přímotopy.

Nemovitost má výbornou dopravní obsluhu, je umístěna v blízkosti centra města Plzně, která nabízí veškerou občanskou vybavenost. Z Plzně do Prahy je snadná dostupnost po dálnici D5 během hodiny.