



Prodej stylové prvorepublikové vily, 3 bytové jednotky, Ústí nad Labem, podsklepeno, klid

Olšinky, Ústí nad Labem, Ústí nad Labem

10 500 000 Kč

Hledáte výjimečnou nemovitost, která kombinuje historii, eleganci a investiční i rezidenční potenciál? Pak pro vás máme výjimečnou exkluzivní nabídku! Nabízíme k prodeji nádhernou prvorepublikovou vilu, která se nachází v klidné části Ústí nad Labem. Tato vila nabízí tři samostatné bytové jednotky, což z ní činí ideální příležitost pro vícegenerační bydlení či investici. Vila disponuje širokým potenciálem možného využití: je vhodná pro rezidenční bydlení, nebo pro kombinaci například ordinace lékaře s bydlením, kliniku, kanceláře, ubytovací zařízení nebo nájemní bydlení. Dispozice: Celková plocha vily: 319m² pro tři samostatné bytové jednotky (samostatné vchody, spojené stylovým schodištěm s kamennými schody a původním zábradlím): byt 1NP: 4+1/komora, byt 2NP: 3+1/balkon, byt 3NP: 2+kk/balkon, částečně k dokončení úprav. Každý byt má vlastní koupelnu a WC, na podlahách je kromě linolea (1NP) kombinace krásné staré dlažby s dřevěnými parketami nebo palubkami. Unikátnost stavby dokreslují původní prvky z roku výstavby (1903) například jsou zachovány původní dvoukřídlé dveře s obložkami, schodiště, krytiny, celkový charakter stavby atd. Velký pozemek (1143 m²) částečně svažité je svou rozlohou adekvátním prostorem pro chvíle relaxu a zahradničení. Technické parametry: Cihlová stavba z roku 1903, nová fasáda se zateplením (2012), nové rozvody elektřiny (1a 3NP kompletně nové, v 2NP částečně původní), nové rozvody vody v plastu, velká zahrada, dostatek parkovacího prostoru, zahradní altán s grilováním, střecha kanadský šindel, plastová okna, nový hromosvod (6 let), garáž pro jednu auto, krbová kamna, plynový kotel, bojler na ohřev vody, kopaná studna (užitkový zdroj). Benefity nabízené nemovitosti: možnost pronájmu tří samostatných bytových jednotek, kombinace rezidenčního a komerčního využití, jedinečný charakter stavby, prostorný pozemek s možností parkování, zahradní altán. Prestižní rezidenční lokalita je v blízkosti přírody, kolem domu vede turistická značka a k cyklostezce podél Labe je to pár metrů. Snadná dostupnost do centra města, kde jsou k dispozici veškeré služby. Autobusová zastávka je vzdálena 200 m. Mohli bychom popisovat další a další detaily, ale nic to nezmění na tom, že nemovitosti je třeba vidět osobně a přímo na místě si navnímat každý detail. Pokud byste potřebovali zajistit financování pomocí hypotéčního nebo podnikatelského úvěru, rádi vám vše vyřídíme přesně pro vás na míru. Budeme se těšit na setkání na osobní prohlídce.