





Plocha k dispozici	340 m <sup>2</sup>
Vlastní spotřeba nájemce	—
Parkování	Ano
Poplatky za parkování	—
Poměr parkovacích míst	—
Certifikace	—
PENB	G
Referenční číslo	19623

**Krásná vila na Ořechovce postavená mezi lety 1923-1924 dle návrhu architekta Františka Pfistera, s výhledem na okolní rezidence a vzrostlou zeleň, s vyvýšenou terasou a velkou udržovanou zahradou. Vhodná pro rodinné bydlení nebo jako reprezentativní sídlo firmy či velvyslanectví.**

Dům prošel v roce 1995 citlivou rekonstrukcí a má 4 podlaží, z nichž 3 jsou v současné době využívány jako kancelářské prostory, v posledním podlaží je pak bytová jednotka 2+kk.

V suterénu se nachází technické zázemí, dostatek skladovacích prostor, malá kuchyňka a toalety. Přízemí je tvořeno 2 velmi prostornými a 1 menší kanceláří, oddělenými pánskými a dámskými toaletami, schodišťovou halou a terasou s výhledem do zahrady. V prvním patře se nachází dalších 5 místností, schodišťová hala s galerií a koupelna, v posledním, druhém patře pak útulný byt 2+kk.

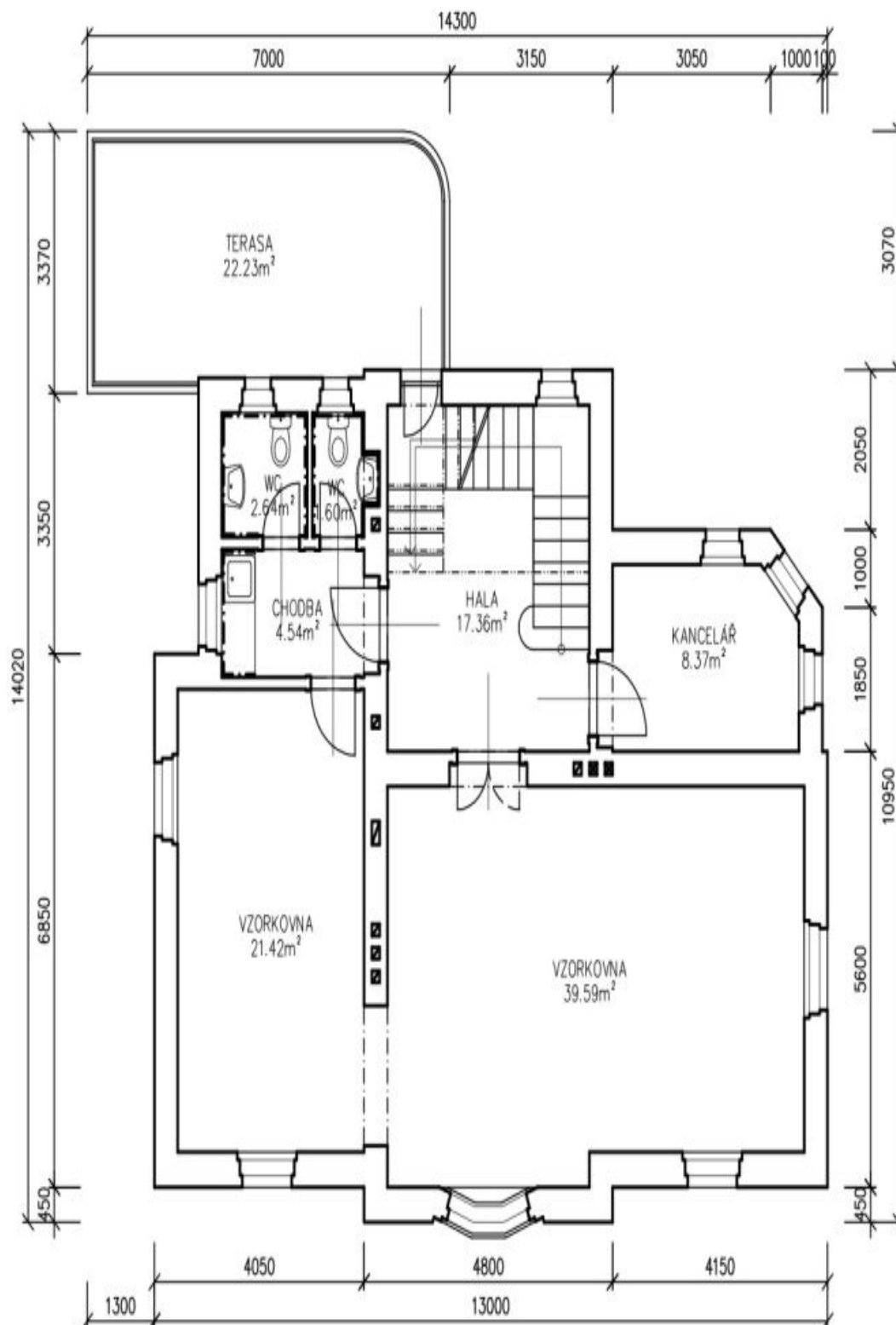
Vybavení zahrnuje repasované dřevěné parkety a repasovaná špaletová okna, dřevěné interiérové i vstupní dveře, tůň na zahradě. K vile je přistavěna **garáž pro 1 automobil, další parkovací stání jsou na pozemku.**

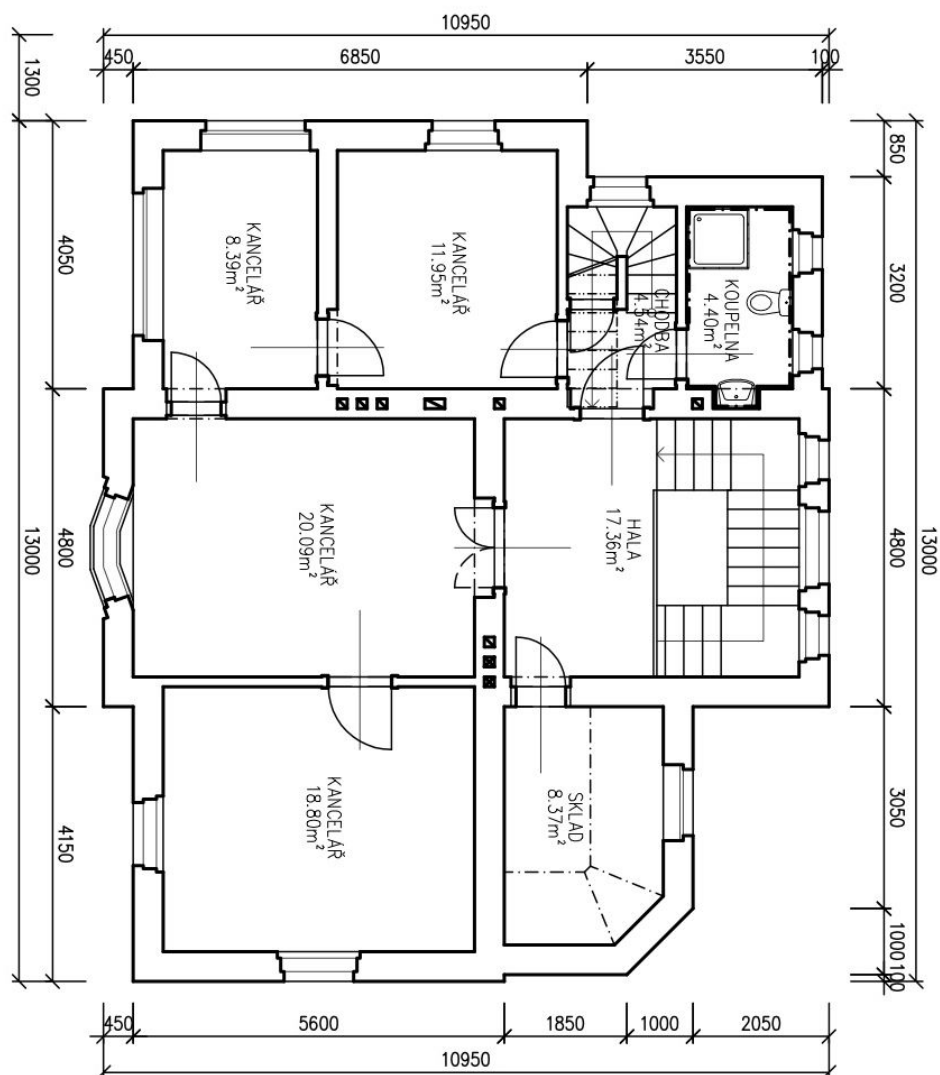
**Jedinečná lokalita nejprestižnější pražské vilové čtvrti v sousedství Pražského hradu, v rychlém dosahu centra, zastávek tramvaje, metra i veškeré občanské vybavenosti.**

Interiér 340 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 153 m<sup>2</sup>, zahrada 732 m<sup>2</sup>, pozemek 885 m<sup>2</sup>.

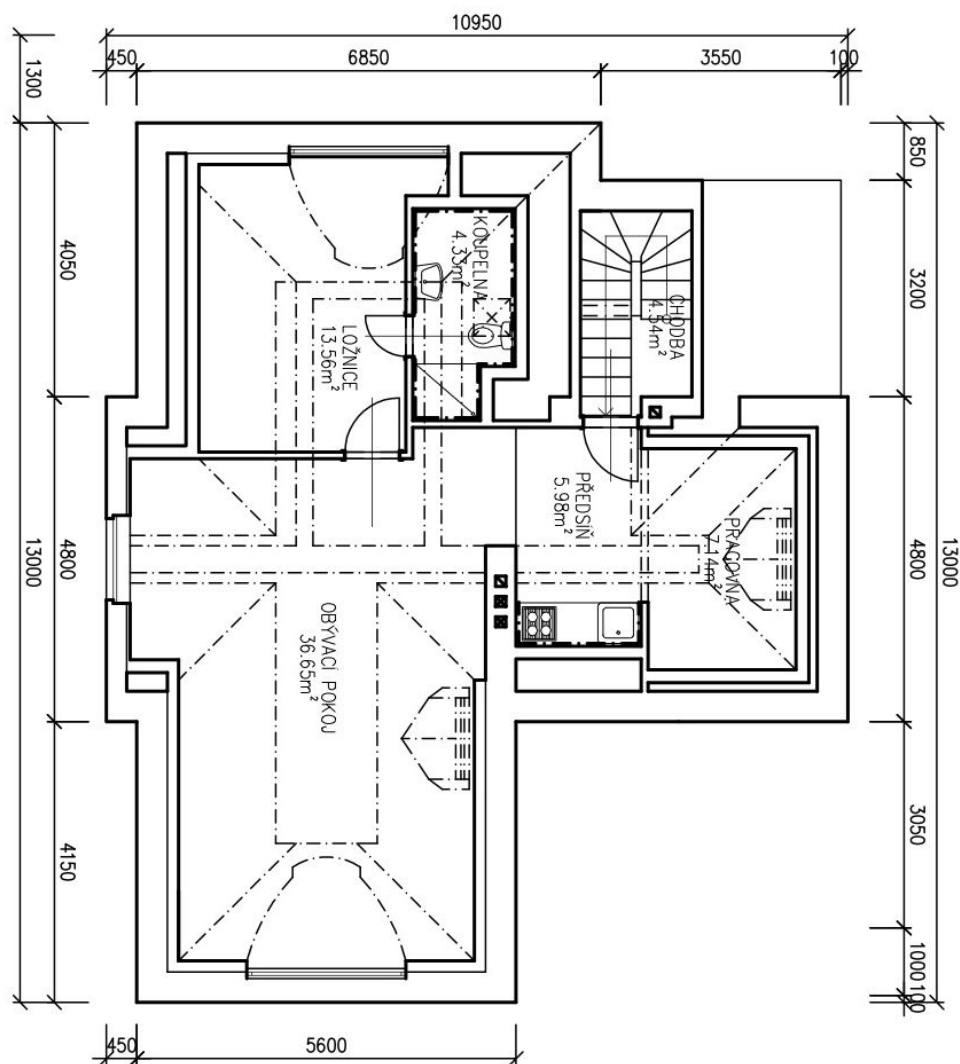


## 1NP – STÁVAJÍCÍ STAV

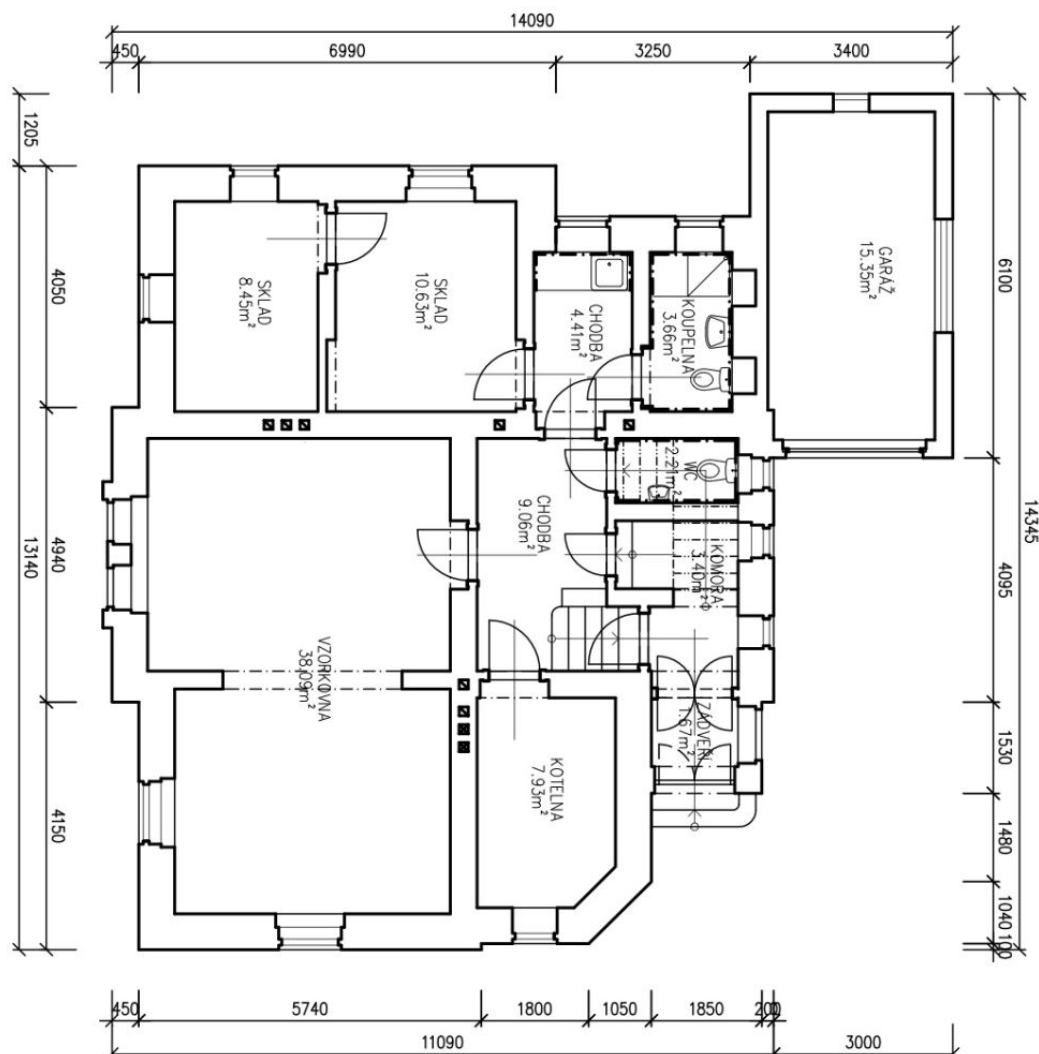




2NP – STAVAJÍCÍ STAV



3NP – STÁVAJÍCÍ STAV – BEZ ÚPRAV



1PP – STÁVAJÍCÍ STAV