



## Rodinný dům 14+kk

695 m<sup>2</sup>, Nymburk, Poděbrady, nám. T.G.Masaryka

Prodáno







# Rodinný dům 14+kk

**Prodáno**695 m<sup>2</sup>, Nymburk, Poděbrady, nám. T.G.Masaryka

Pozemek	551 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	270 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž pro 2 vozy
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	24477

**Jedinečná příležitost koupě unikátní vily z roku 1914, postavené ve stylu geometrické secese dle návrhu renomovaného českého architekta Josefa Fanty a zapsané na seznamu kulturních památek České republiky. Vila zahrnuje 5 bytových jednotek, suterén s vinným sklepem a dvojgaráž, náleží k ní také pěkně udržovaná zahrada. Nemovitost se nachází na krásném místě přímo přiléhajícím k Lázeňského parku, jen pár minut chůze od hlavního náměstí, zámku Poděbrady a břehu Labe.**

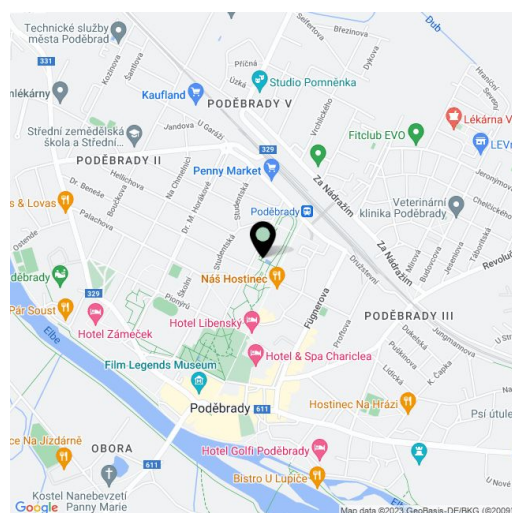
Vila nabízí široké možnosti využití, od velkorysého vícegeneračního bydlení přes činžovní dům, až po rezidenční účely spojené s podnikáním. Nabízí celkem čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží, a to včetně suterénu a zatím nevyužitě půdy. V přízemí a 1. patře se nachází vždy shodně 2 bytové jednotky, s možností vzájemného propojení již existujícími dveřmi. Ve 2. patře je umístěn nově vytvořený podkrovní byt, který lze dále rozšířit půdňí vestavbou o další patro. Suterén je tvořen skladovými prostory a vinným sklepem.

Interiér i exteriér domu je v dobře udržovaném stavu. **Dva z původních bytů prošly nedávnou kompletní rekonstrukcí**, se zachováním veškerých původních prvků. Vybavení zahrnuje dřevěné parkety, velká okna s dřevěnými obložkami, mozaikové a velkoformátové dlažby a obklady, v renovovaných bytech moderní, plně vybavené kuchyně a nové koupelny. Všechny jednotky disponují centrálním plynovým vytápěním.

Vila je na prodej společně s **projektem výstavby přilehlé kavárny**, architektonicky sladěné s původním objektem. Projekt počítá s vytvořením jednopodlažní budovy s hlavním prostorem pro sezení, zimní zahradou, toaletami pro hosty, zázemím pro zaměstnance a skladem. K veškerým úpravám byl vydán předběžný souhlas stavebního úřadu a Národního památkového ústavu.

**Vysoce atraktivní lokalita v centru Poděbrad**, s mnoha krásnými parky a širokou nabídkou služeb. V bezprostředním okolí se nachází mateřské a základní školy, gymnázium, kavárny, restaurace, muzea a galerie, na opačném břehu řeky pak rozlehlý jezdecký areál. Výborná dopravní dostupnost - autobusové nádraží a vlaková stanice v pěším dosahu.

Užitná plocha 695 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 270 m<sup>2</sup>, pozemek 551 m<sup>2</sup>.

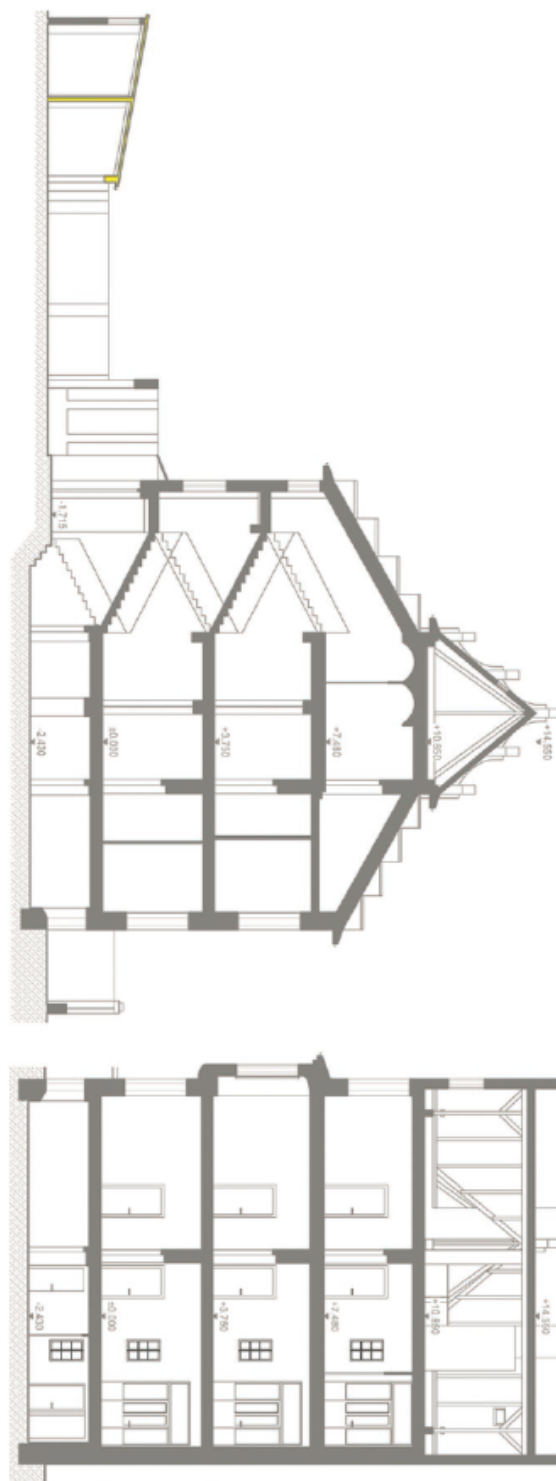
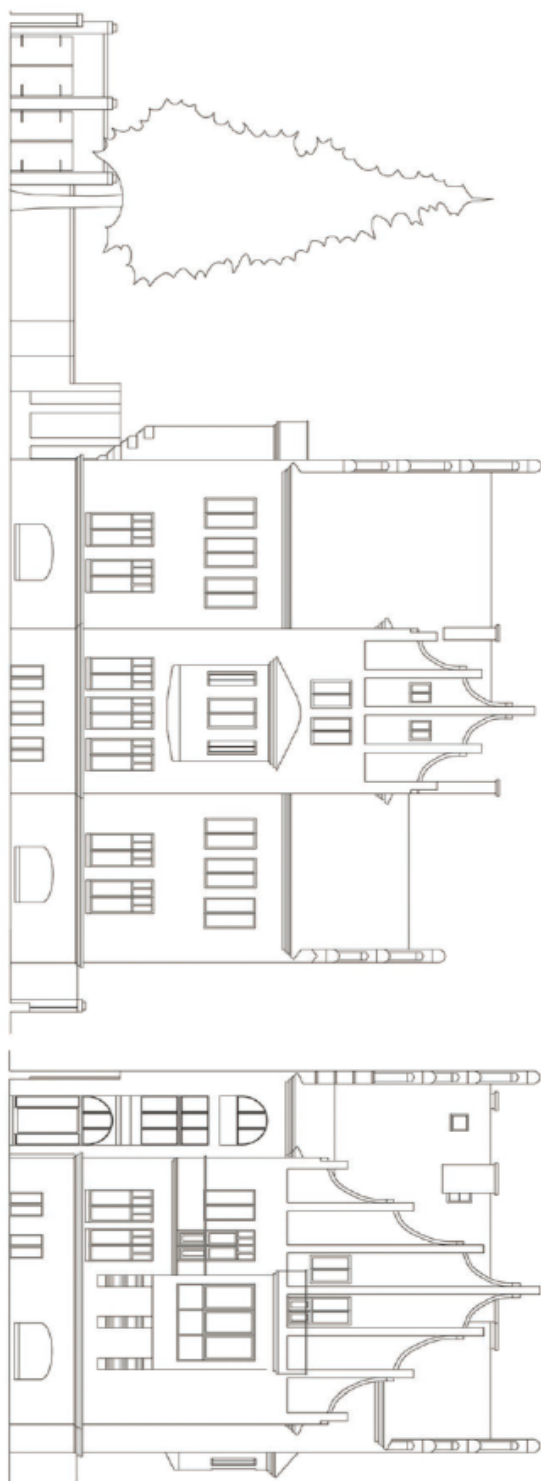




# Rodinný dům 14+kk

695 m<sup>2</sup>, Nymburk, Poděbrady, nám. T.G.Masaryka

Prodáno

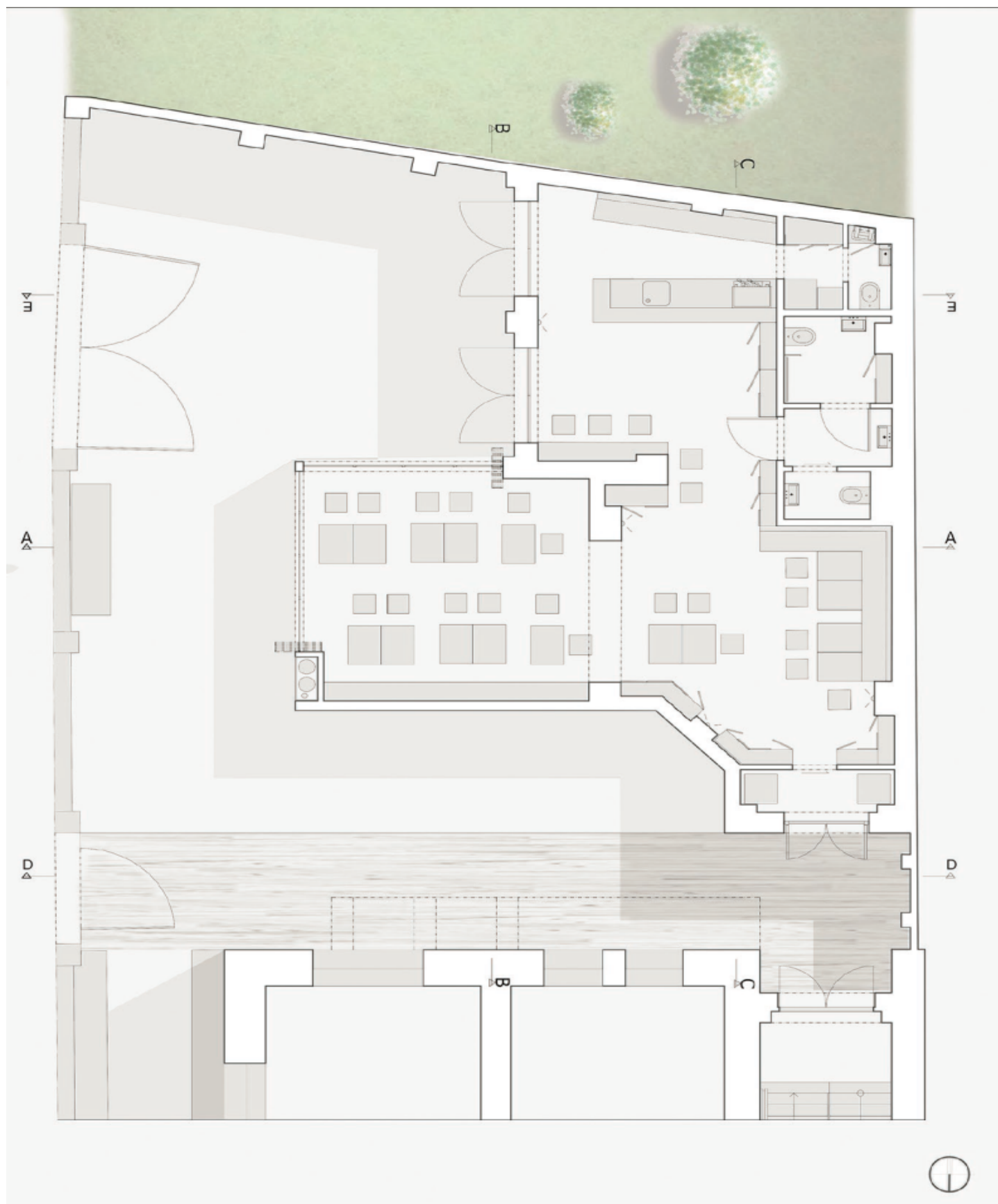




# Rodinný dům 14+kk

695 m<sup>2</sup>, Nymburk, Poděbrady, nám. T.G.Masaryka

**Prodáno**





## Rodinný dům 14+kk

695 m<sup>2</sup>, Nymburk, Poděbrady, nám. T.G.Masaryka

Prodáno

