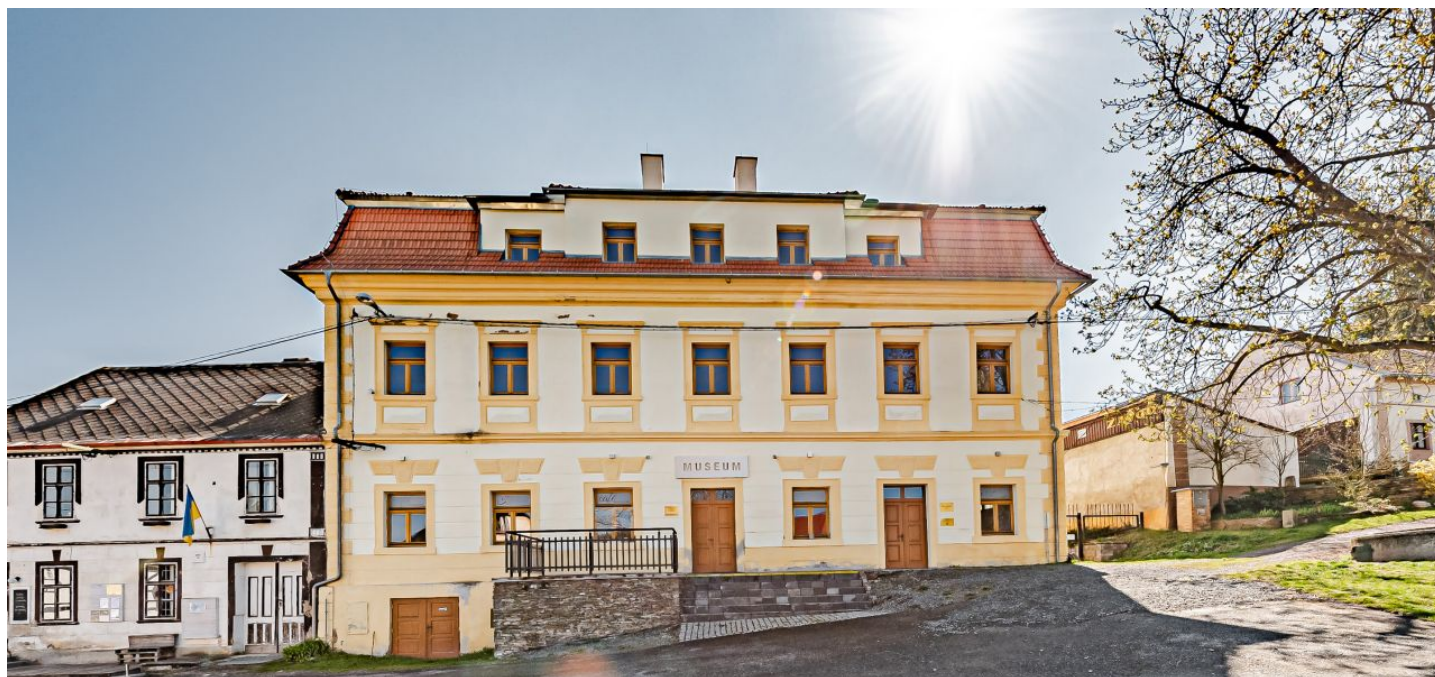




Historický objekt 20+1

Plzeň-město, Rabštejn nad Střelou

Cena na vyžádání



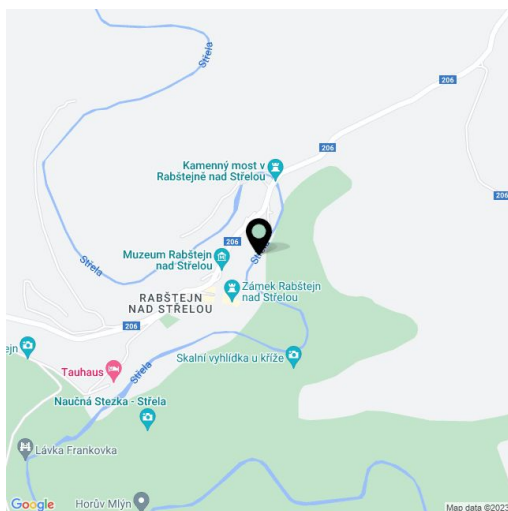


Historický objekt 20+1

Plzeň-město, Rabštejn nad Střelou

Cena na vyžádání

Užitná plocha	1 104 m ²
Zastavěná plocha	1 095 m ²
Pozemek	2 106 m ²
Parkování	Parkování před domem + garáž
PENB	D
Referenční číslo	41461



Historická budova se středověkými základy, komplexně zrekonstruovaná pod dohledem odborníků na památkovou péči, dominuje středověkému půdorysu náměstí městečka Rabštejn nad Střelou, chráněné městské památkové zóny v okrese Plzeň sever.

Stavební objekt o objemu takřka **pět tisíc m³** je postaven jako **multifunkční objekt**, který umožňuje aktivní rekreaci i podnikání. **Památkově chráněna** je čelní stěna domu s **dochovanou fasádou a zachovalé klasicistní klenby**. V obvodovém zdivu byla postavena novostavba. Univerzální **multifunkční interiér** je vytápěn hlubinnými vrty a tepelným čerpadlem. Podlahové topení je doplněno v každé obytné místnosti **krbovými kamny**.

Místo se **silným geniem loci**, **úchvatnými výhledy** na okolní **zalesněné kopce i do hlubokého údolí říčky Střely** se nachází v nádherné **krajině přírodního parku** nedaleko Karlových Varů a Plzně. Součástí stavby je **přílehlý pozemek o výměře 1 454 m²**, který se svažuje od paty terasy objektu až k břehům řeky Střela. Voda je z obecního vodovodu, odpady jsou řešeny vlastní ČOV.

Původní hotel byl přebudován na **objekt s variabilním využitím**. V každém patře jsou připraveny instalace vody a elektřiny pro změnu dispozic hlavních obytných prostor. Jednotlivá podlaží jsou propojena dvěma schodišti a **hydraulickým výtahem**. Nejvyšší patro má samostatné nezávislé spirálové schodiště vedoucí na **spodní terasu**. Celkem **tři terasy** jsou orientované na západ a poskytují **výhled na řeku i šestisetmetrový vrch**. Komplexní rekonstrukce a přestavba proběhla před sedmi lety. Okna a další truhlářské výrobky jako předělovací stěny jsou z masivního dřeva. Kavárna je vyzdobena **velkoformátovou vitráží s mytologickými výjevy**.

1. NP

Přístup do objektu je z **vlastního pozemku** na náměstí. Prostor je velkoryse koncipován jako **moderní galerie s kavárnou a samostatnou terasou o výměře 70 m²** s **výhledem do údolí řeky Střely**. Výstavní hala má vlastní vchod a garážová vrata pro instalaci větších objektů či parkování. Stávající zavedená kavárna je kolaudována pro obsluhu návštěvníků. Návštěvnost objektu je přes tři tisíce návštěvníků za rok. Přízemí má vlastní sociální zázemí a skladovací prostory, technickou místnost pro obsluhu čtyř vrtů tepelného čerpadla.

1. PP

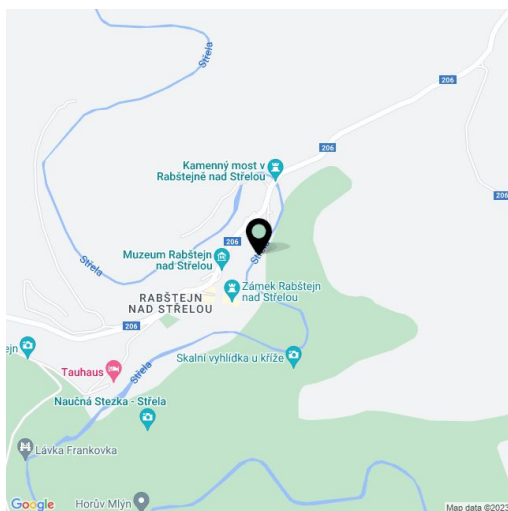


Historický objekt 20+1

Plzeň-město, Rabštejn nad Střelou

Cena na vyžádání

Užitná plocha	1 104 m ²
Zastavěná plocha	1 095 m ²
Pozemek	2 106 m ²
Parkování	Parkování před domem + garáž
PENB	D
Referenční číslo	41461



Vstup do sklepení vytesaného ve skále je ze samostatné místnosti. Sklepení je vyzděno a **zasahuje do skalního masivu**. Členitý sklepní prostor o rozloze 47 m² je koncipován jako **vinotéka s výstupem na terasu** v úrovni paty domu o rozloze 42 m². **Původní schodiště s dřevěnými stupni ze 17 století** je zachováno v původní podobě.

2. NP

Nadzemní podlaží je nyní koncipováno jako otevřený prostor s centrální chodbou. Celková výměra podlaží je 280m². V pěti propojených místnostech, které mají připraveny rozvody vody a elektřiny pro další variabilní uspořádání, je možno měnit dispozici dle účelu využití. Místnosti jsou vybaveny **krbovými kamny**. Patra jsou propojena reprezentativním schodištěm z pískovce, který je **replikou původního historického schodiště**, které propojuje obě podlaží.

3. NP

Patro má **nově vybudovány 2 luxusní apartmány 2+kk** s vlastním sociálním zázemím. Celkový prostor 122 m² slouží jako lobby bar a lze využít pro **dostavbu dalších tří apartmánů**. V patře je zpřístupněna velkorysá terasa o výměře 130 m² s plánovanou **střešní zahradou s výhledem do údolí řeky Střely**. **Výtah** v každém patře ústí do spojovací haly. Poslední patro je zpřístupněno dvěma schodišti, která vedou do přízemí. Místnosti jsou vybaveny **krbovými kamny**.

Podkroví přístupné centrálním schodištěm. Je zatepleno a stavebně připraveno pro instalaci dalšího zázemí objektu jako **fitness centrum či herna**.

Rabštejn nad Střelou je **součástí historického dědictví**. Objekt č.p. 10 je dominantou Pluhovského náměstí a patří k unikátní kombinaci lidové a městské architektury v regionu. **Koncentrace středověkých a barokních staveb** jako je klášter, zámek, kostel a zřícenina hradu je průsečíkem mnoha turistických a cyklistických tras. Park před objektem je výchozím místem naučné stezky. Lokalita je vyhlášeným loveckým revírem, nedaleko je i významné říjiště, řeka Střela je **pstruhovým revírem**. Místo je dobře dostupné z Karlových Varů a z Plzně (cca 40 minut jízdy). Cesta z Prahy trvá necelých 1,5 h, tento čas se po dokončení dálnice D6 významně zkrátí.

Výměra hlavní budovy 1 103,76 m², zastavěná plocha a nádvoří 1 095,3 m², terasy 316,7 m², pozemek 2 106 m².



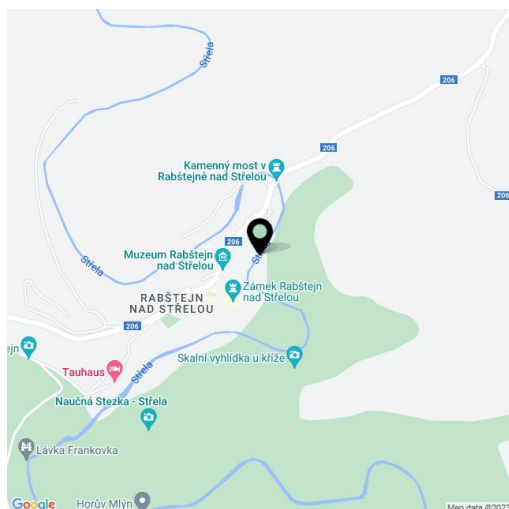
Historický objekt 20+1

Plzeň-město, Rabštejn nad Střelou

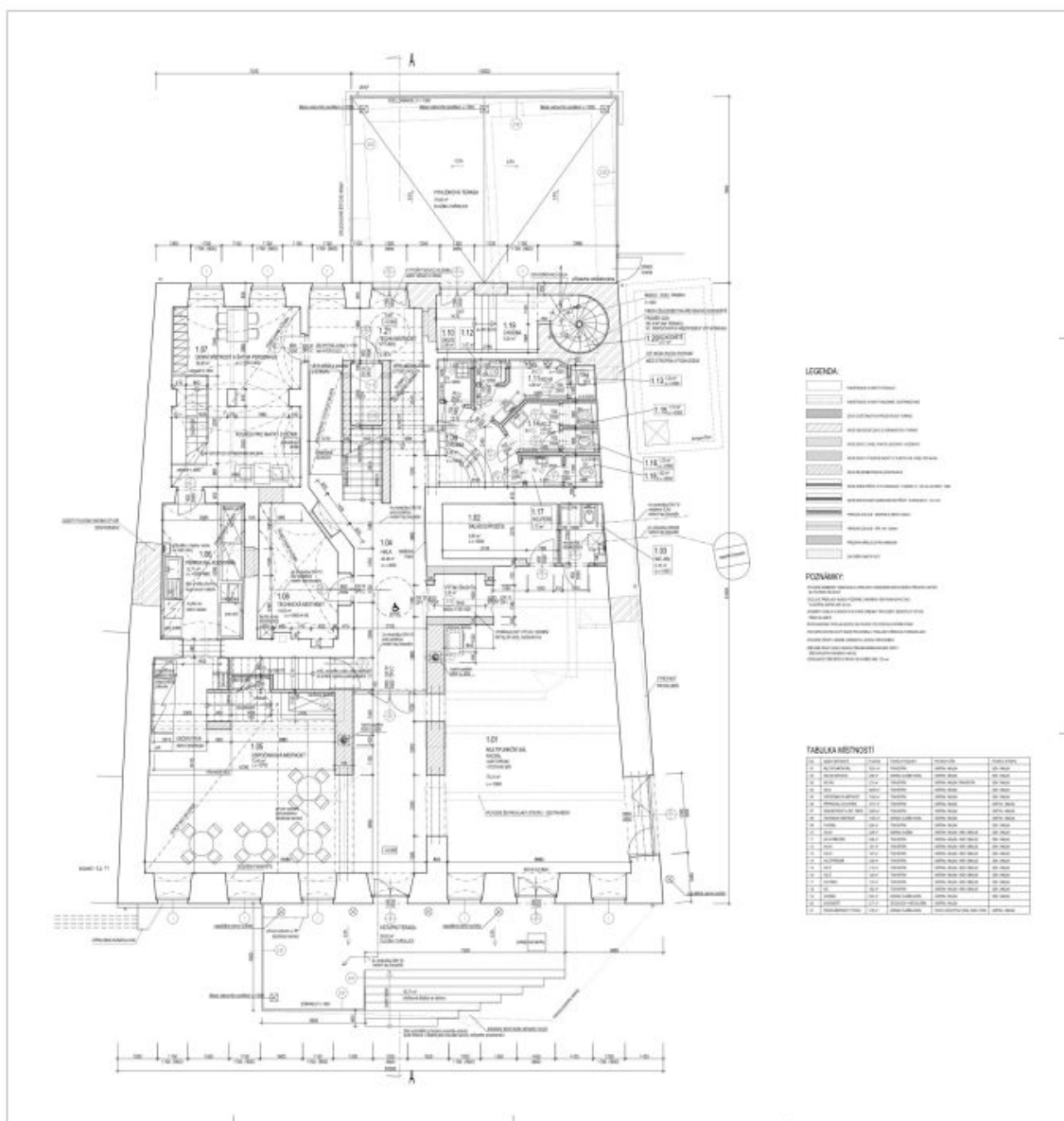
Cena na vyžádání

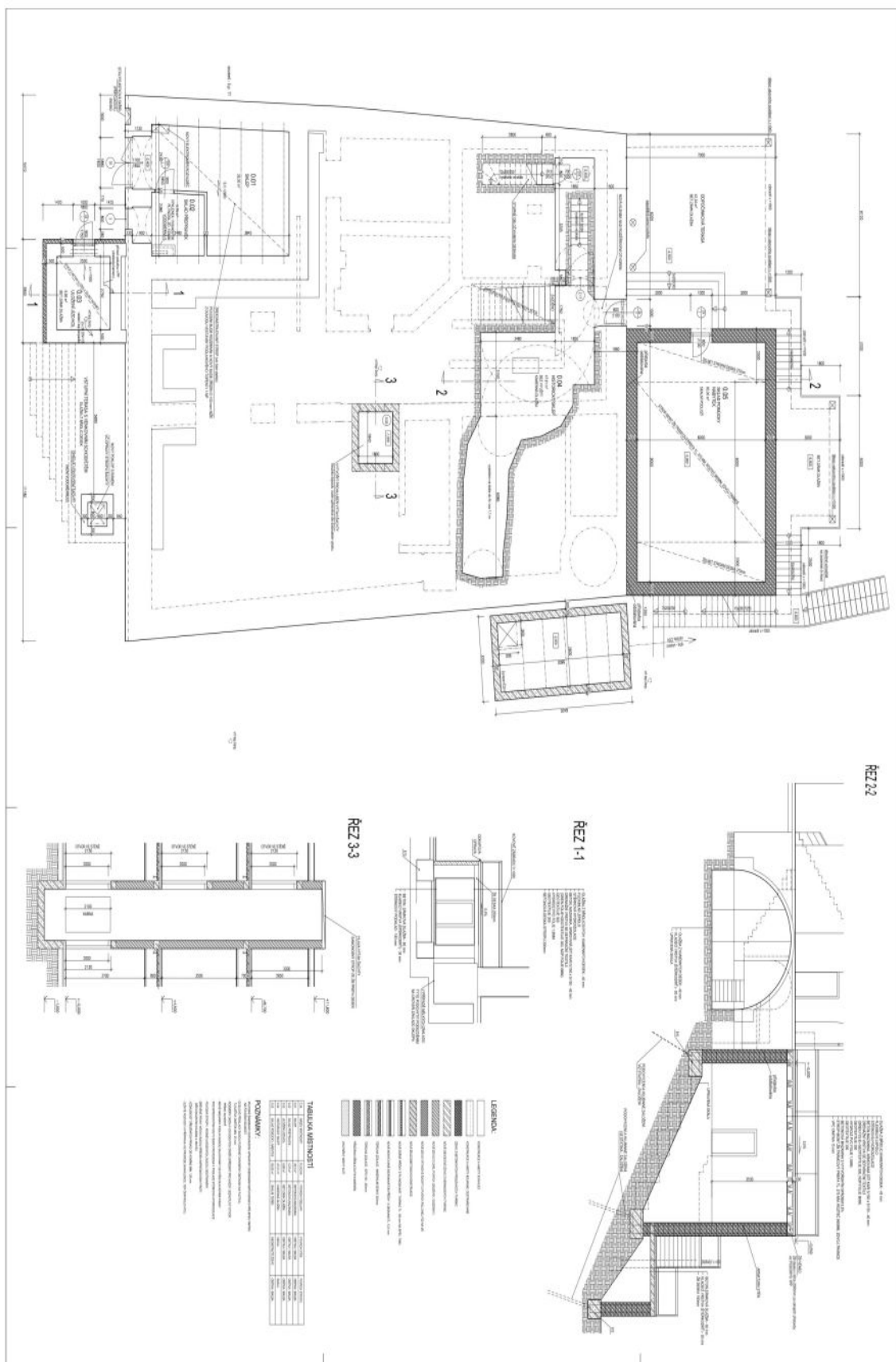
Užitná plocha	1 104 m ²
Zastavěná plocha	1 095 m ²
Pozemek	2 106 m ²
Parkování	Parkování před domem + garáž
PENB	D
Referenční číslo	41461

Kolaudováno jako stavba občanské vybavenosti.



Plzeň-město, Rabštejn nad Střelou





Plzeň-město, Rabštejn nad Střelou

