



## Rodinný dům 20+1

1104 m<sup>2</sup>, Plzeň-sever, Manětín, Rabštejn nad Střelou

Cena na vyžádání



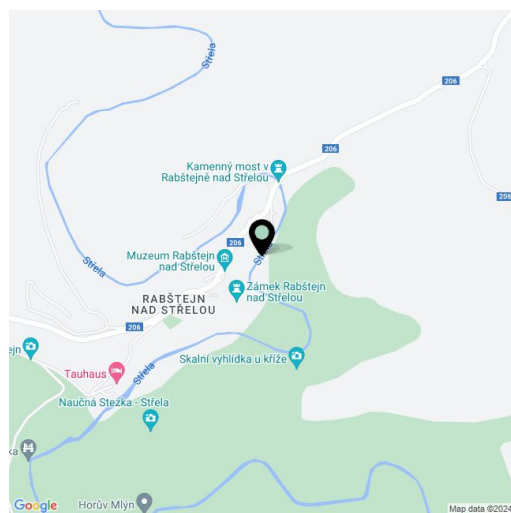


# Rodinný dům 20+1

1 104 m<sup>2</sup>, Plzeň-sever, Manětín, Rabštejn nad Střelou

## Cena na vyžádání

Pozemek	2 106 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	1 095 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování před domem + garáž
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	D
Referenční číslo	41665



**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 m<sup>3</sup>** 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 **řičky Střely** se nachází v **nádherné krajině přírodního parku** nedaleko Karlových Varů a Plzně. Součástí stavby je přílehlý **pozemek o výměře 1 454 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>** 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

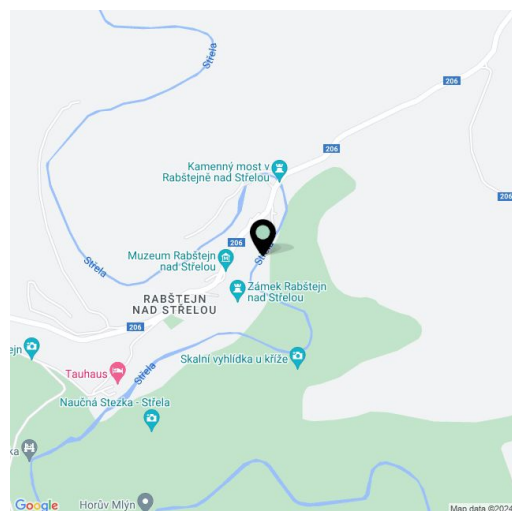


# Rodinný dům 20+1

1 104 m<sup>2</sup>, Plzeň-sever, Manětín, Rabštejn nad Střelou

## Cena na vyžádání

Pozemek	2 106 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	1 095 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování před domem + garáž
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	D
Referenční číslo	41665



Vstup do **sklepení vytesaného ve skále** je ze samostatné místnosti. Sklepení je vyzděno a zasahuje do **skalního masivu**. Členitý sklepní prostor o rozloze 47 m<sup>2</sup> je koncipován jako **vinotéka s výstupem na terasu** v úrovni paty domu o rozloze 42 m<sup>2</sup>. **Původní schodiště s dřevěnými stupni ze 17 století** je zachováno v **původní podobě**.

### 2. NP

Nadzemní podlaží je nyní koncipováno je otevřený prostor s centrální chodbou. Celková výměra podlaží je 280m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> slouží jako lobby bar a lze využít pro **dostavbu dalších tří apartmánů**. V patře je zpřístupněna velkorysá terasa o výměře 130 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří 1 095,3 m<sup>2</sup>, terasy 316,7 m<sup>2</sup>, pozemek 2 106 m<sup>2</sup>.



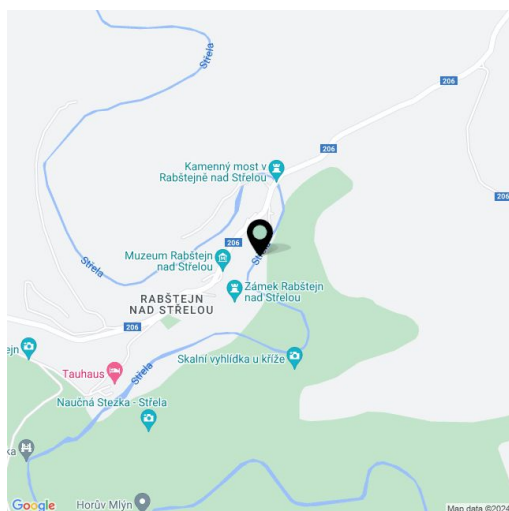
# Rodinný dům 20+1

1 104 m<sup>2</sup>, Plzeň-sever, Manětín, Rabštejn nad Střelou

## Cena na vyžádání

Pozemek	2 106 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	1 095 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování před domem + garáž
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	D
Referenční číslo	41665

Kolaudováno jako stavba občanské vybavenosti.

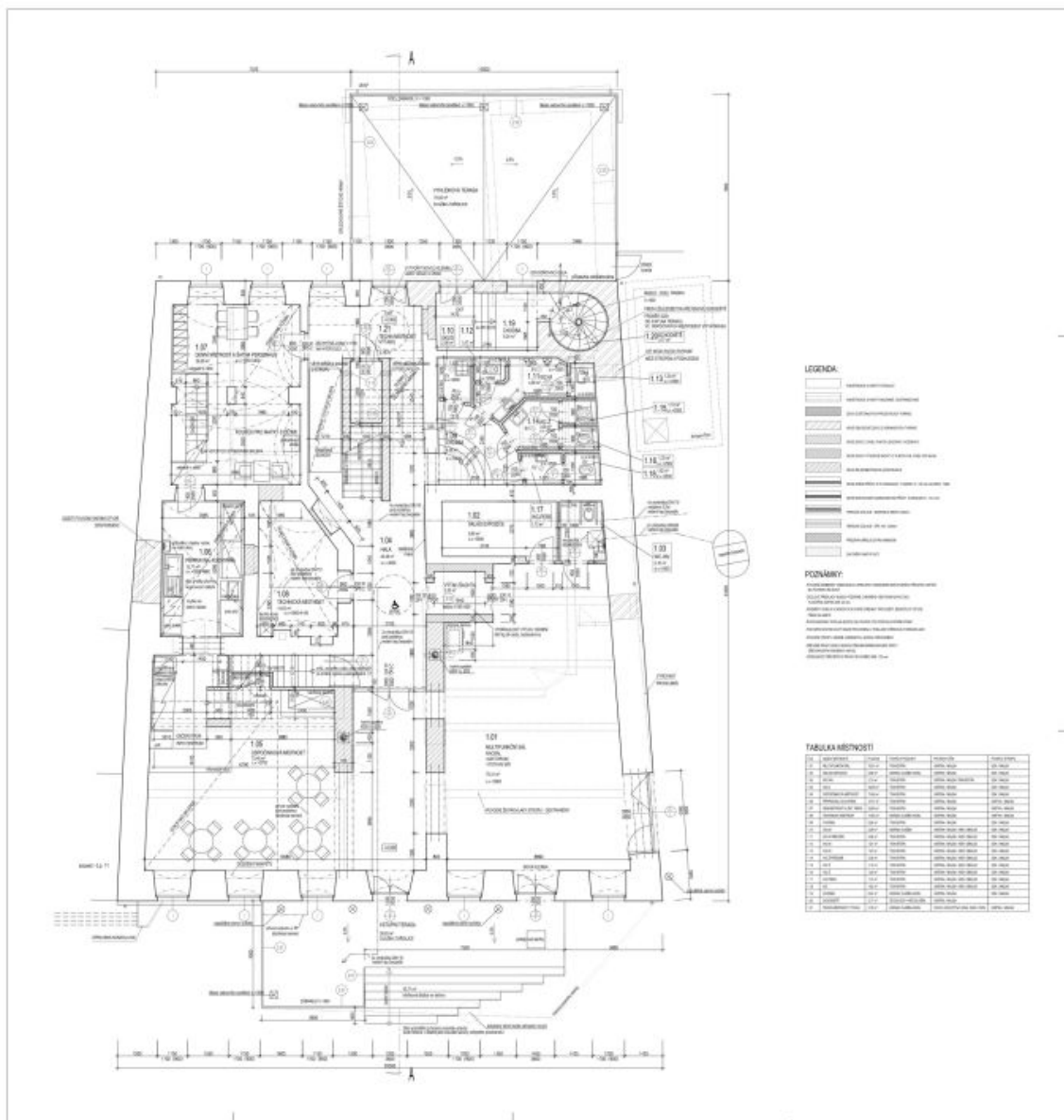




## Rodinný dům 20+1

1104 m<sup>2</sup>, Plzeň-sever, Manětín, Rabštejn nad Střelou

Cena na vyžádání





# Rodinný dům 20+1

1104 m<sup>2</sup>, Plzeň-sever, Manětín, Rabštejn nad Střelou

Cena na vyžádání

