



Bytový dům

1104 m², Plzeň-město, Rabštejn nad Střelou

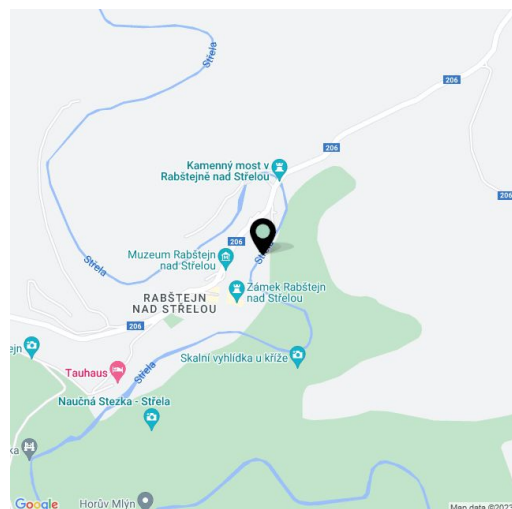
Cena na vyžádání





Hrubá podlahová plocha budovy	1 104 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	1 104 m ²
Pozemek	2 106 m ²
Zastavěná plocha	1 095 m ²

Parkování	Parkování před domem + garáž
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	D
Referenční číslo	41666



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 interier 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 přilehlý 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.

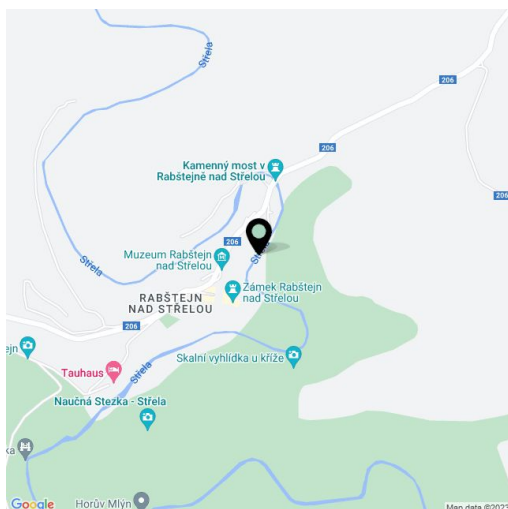
Původní hotel byl přebudován na **objekt s variabilním využitím**. V každém patře jsou připraveny instalace vody a elektřiny pro změnu dispozic hlavních obytných prostor. Jednotlivá podlaží jsou propojena dvěma schodišti a hydraulickým **výtahem**. Nejvyšší patro má samostatné nezávislé spirálové schodiště 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. Přizemí má vlastní sociální zázemí a skladovací prostory, technickou místnost pro obsluhu čtyř vrtů tepelného čerpadla.



Hrubá podlahová plocha budovy	1 104 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	1 104 m ²
Pozemek	2 106 m ²
Zastavěná plocha	1 095 m ²
Parkování	Parkování před domem + garáž
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	D
Referenční číslo	41666



PP

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 je 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.



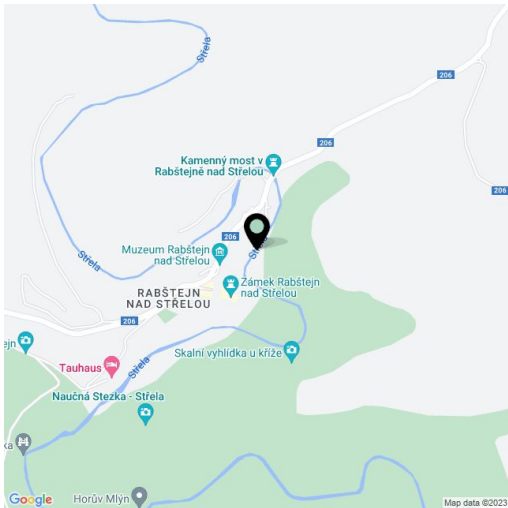
Bytový dům

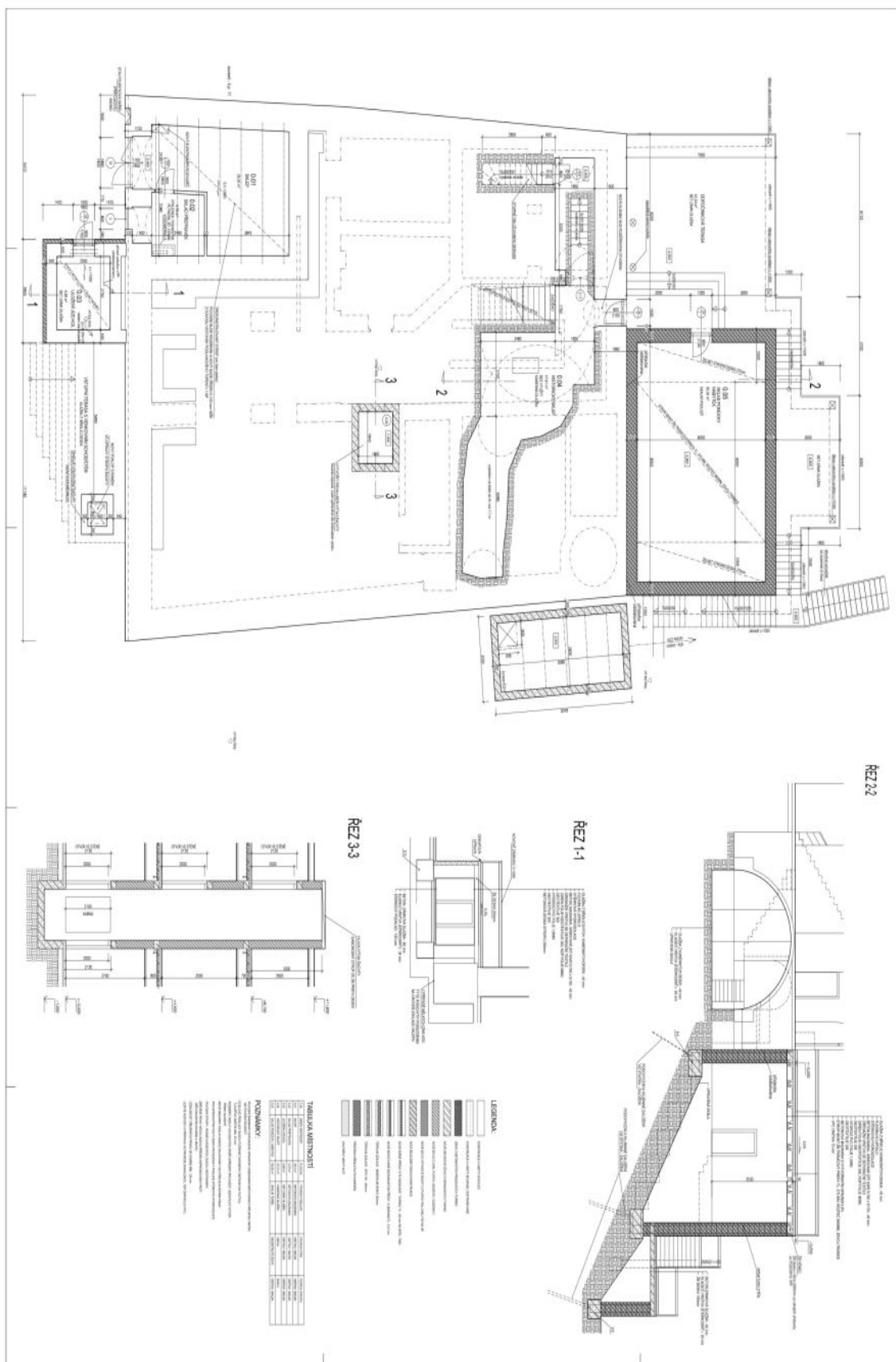
1 104 m², Plzeň-město, Rabštejn nad Střelou

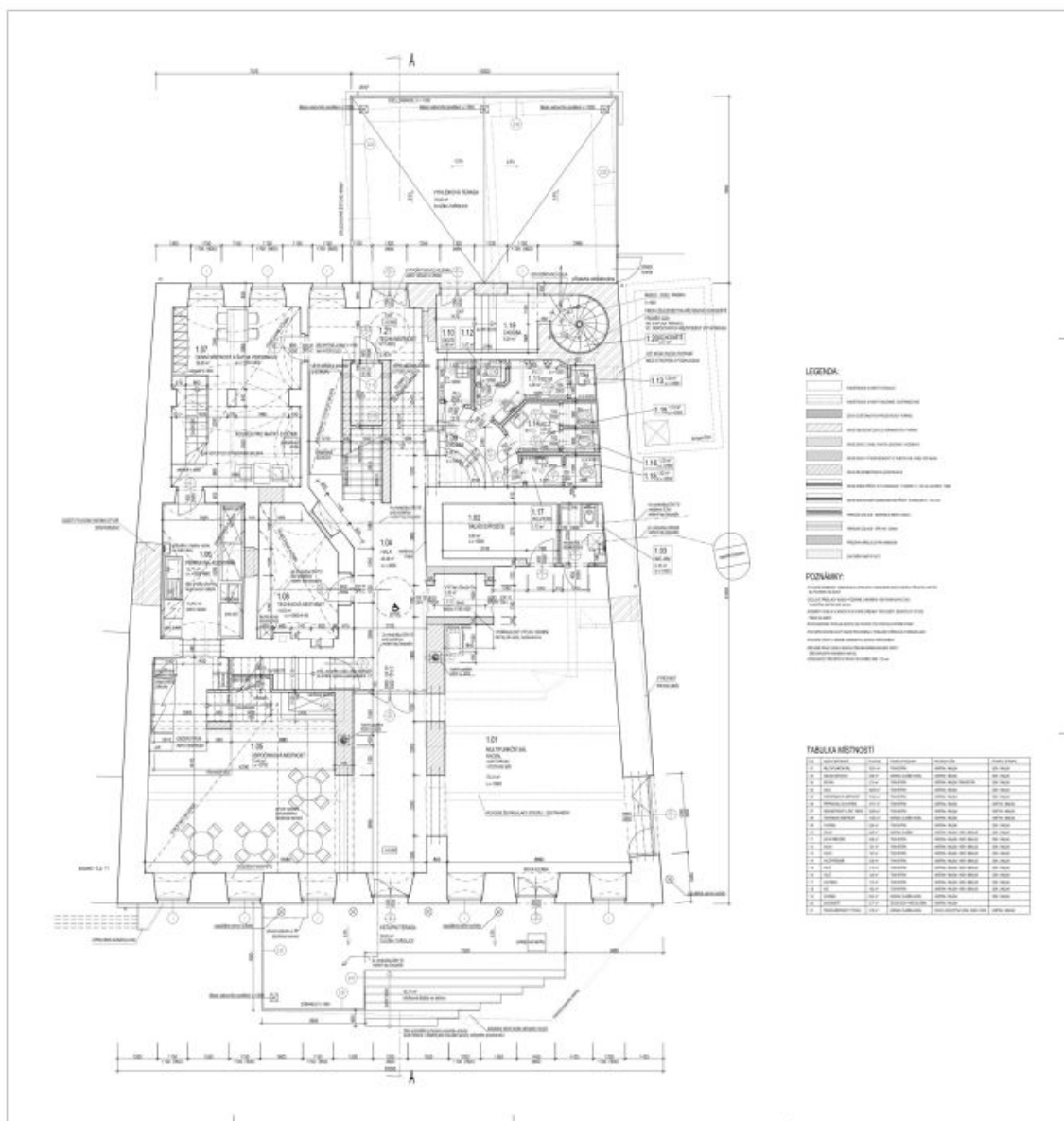
Cena na vyžádání

Hrubá podlahová plocha budovy	1 104 m²
Čistá podlahová plocha budovy	1 104 m²
Pozemek	2 106 m²
Zastavěná plocha	1 095 m²
Parkování	Parkování před domem + garáž
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	D
Referenční číslo	41666

Kolaudováno jako stavba občanské vybavenosti.







[illegible]

