Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22388MV**

Honosná novorenesanční Albrechtova vila (1900) s parkovou zahradou 2 324 m² – Svitavy

Dimitrovova, Předměstí, Svitavy



Neuvedeno



Vyřizuje
Matěj Vítek
bonusbrno@century21.cz
+420538728645

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	300 m²
Plocha parcely	2624 m²	**Plocha zahrady**	2324 m²
Užitná plocha	569 m²	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečné sídlo s historií, kde můžete propojit noblesní rodinné bydlení s vlastním podnikáním či lékařskou praxí? Albrechtova vila na rohu ulic Dimitrovova a Richarda Kloudy patří k nejkrásnějším a nejvýraznějším historickým stavbám v širším centru Svitav (cca 450 m od náměstí). Nechal ji postavit v roce 1900 místní továrník Albrecht podle návrhu stavitele Johanna Biera.

Co tato jedinečná vila nabízí:

- Velkorysý prostor (624 m² + půdní prostory): Tři podlaží plus volná půda s původním dřevěným krovem (cca 180 m² k vestavbě). Vysoké stropy (až 4,1 m), velká špaletová okna a reprezentativní kamenné schodiště s kovaným zábradlím dávají domu neopakovatelnou prvorepublikovou atmosféru.
- Ideální spojení bydlení a práce: V přízemí fungují zavedené soukromé ordinace se sdílenou čekárnou a zázemím (které mohou novému majiteli rovnou splácet financování). Druhé patro (218 m², kde jsou dnes zčásti ordinace) a podkroví nabízejí prostor pro vybudování velkorysého rodinného apartmánu či až tří samostatných bytů.
- Zázemí a relaxace: Klenutý suterén (181 m²) přímo vybízí k vybudování domácího wellness, sauny nebo privátního fitness.
- Soukromí uprostřed města (2 324 m²): Oplocený rovinatý pozemek se vzrostlou zelení poskytuje dostatek prostoru pro reprezentativní zahradu i pohodlné parkování. Podél zadní hranice pozemku lze navíc citlivě postavit řadu až 6 zděných garáží a

krytých stání bez narušení parkového rázu zahrady.

Technický stav a provedené rekonstrukce:

Velkou výhodou vily je její stavebně ošetřený a reprezentativní exteriér – v letech 2008–2009 získala budova novou fasádu s bohatým novorenesančním členěním, v roce 2010 prošlo rekonstrukcí celé oplocení včetně nových sloupků, podezdívek a vjezdových vrat a v roce 2014 byla opravena a nově natřena střešní krytina. Zvenku tak dům působí jako dokončená honosná rezidence.
Interiéry s vysokými stropy a původními špaletovými okny prošly částečnou modernizací v letech 1996–1997 (ústřední plynové vytápění se dvěma kotli, renovace oken a dveří, úprava sociálních zařízení, podlah a obnova bývalé laboratoře ve 2. NP včetně elektroinstalace) a v letech 2009–2010 (klimatizační jednotky, nový plynový bojler a úprava denní místnosti v suterénu). Vnitřní instalace, okna a hydroizolace suterénu již odpovídají svému stáří, což novému majiteli dává příležitost zmodernizovat si vnitřní technologie a dispozice přesně podle vlastního vkusu a nároků.

Přijďte nasát atmosféru této výjimečné nemovitosti na osobní prohlídku – kompletní půdorysy, rozvojové vizualizace i zpracovanou studii možností využití vám rádi zašleme na vyžádání či představíme na místě.