

Prodej výjimečné městské vily s širokým komerčním 39 990 000 Kč potenciálem - tř. Svornosti, Olomouc

za nemovitost

tř. Svornosti, Nová Ulice, Olomouc

Celková podlahová plocha	600 m ²	Počet podlaží objektu	4
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	před rekonstrukcí
Účel budovy	Jiný	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Některé adresy se vybírají rozumem. Jiné si získají srdce. Tato VILA patří mezi ně.

Hledáte nemovitost, která se stane symbolem prestiže, úspěchu a neomezených možností? V exkluzivním zastoupení majitele vám nabízíme ke koupi výjimečnou městskou vilu na jedné z nejlepších adres v Olomouci – na třídě Svornosti (Nová Ulice). Tento architektonický skvost navržený proslulým stavitelem Franzem Langerem v sobě snoubí historický genius loci Úřední čtvrti a obrovský potenciál pro budoucnost. Pozemek o celkové výměře 855 m² (zastavěná plocha 457 m², zahrada 398 m²) představuje v centrální části Olomouce naprosto ojedinělou příležitost. Jeho skutečná hodnota daleko přesahuje běžné tabulkové propočty.

Nekonečné možnosti využití: Bydlení, byznys i medicína

Vila se prodává ve stavu před dokončením finálních povrchů a rozvodů. Díky tomu máte jedinečnou svobodu přizpůsobit vnitřní dispozice přesně vašim záměrům. Objekt je ideální jako:

- Velkolepé rodinné sídlo: Nadstandardní bydlení pro náročnou rodinu, která ocení vlastní zahradu a dostatek parkovací plochy v širším centru města a skvělou docházkovou vzdálenost do malebných Čechových sadů.
- Reprezentační sídlo společnosti: Prestižní adresa pro advokátní kanceláře, IT firmy, finanční instituce či konzultační společnosti, které chtějí ohromit své klienty od prvního momentu.
- Luxusní privátní klinika či lékařské centrum: Velkorysý prostor, možnost vybudování špičkového zázemí, ordinací, estetické medicíny nebo menšího rehabilitačního a léčebného centra.

My jsme zachovali duši, vy jí dejte život

Vila prošla nákladnou strukturální revitalizací, která tvoří dokonalý a pevný základ celé budovy:

- Kompletní výměna původních stropů za nové monolitické betonové stropy
- Nová, vysoce kvalitní dřevěná eurookna dodávající budově autentický šarm
- Revitalizace střešního krovu (výměna některých trámů), nová střešní krytina a osazení střešních oken Velux
- Nová plynová přípojka pro moderní otopný systém (všechny sítě jsou k dispozici)

Nový vlastník může zcela rozhodnout o finálním vzhledu a barevnosti fasády, pojetí vstupního schodiště, přední terasy i o využití pozemku před vilou (ideální prostor pro vytvoření vlastních parkovacích míst a okrasné zeleně).

Velkorysý prostor s vysokými stropy (celkem přes 600 m²)

Vysoké stropy dodávají interiéru vzdušnost, eleganci a reprezentační ráz. Stávající projektové řešení nabízí:

- 1. PP (cca 139 m²): Celopodsklepený prostor nabízí perfektní zázemí pro privátní wellness, spa, fitness, technické zázemí, sklady, archivy nebo ateliéry.
- Zvýšené 1. NP (cca 165 m²): Navrženo pro velkolepé vstupní lobby s dostatkem úložného prostoru. Navazuje na něj rozsáhlý otevřený prostor (vhodný pro open-space kancelář, recepci nebo luxusní obývací pokoj s kuchyní a jídelnou), ateliér/pracovna a sociální zázemí.

Prodej - Komerční objekty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-418/26**

- 2. NP (cca 168 m²): Přístupné po pohodlném širokém schodišti. Projekt zde počítá s hlavní ložnicí (master bedroom) s vlastní šatnou a koupelnou pro maximální soukromí rodičů, dále se 3 prostornými dětskými pokoji a velkou společnou koupelnou. V komerčním využití je toto podlaží skvělou dispozicí pro samostatné kanceláře nebo lékařské ordinace.
- Podkroví (cca 133 m²): Půdní nadezdívka umožňuje maximální využití celé podlahové plochy. Nabízí se zde možnost dalšího rozšíření obytné či komerční plochy (např. konferenční sál, zasedací místnost či luxusní střešní apartmán).

Minulost prověřená časem, prostor pro vaši budoucnost

Vzhledem k tomu, že energetický štítek (PENB) bude teprve zpracován podle finálně zvoleného topného systému nového majitele, uvádíme legislativně povinnou třídu G.

Tato nemovitost představuje bezkonkurenční investici do statutu, stability a prostoru, který se plně podřídí vašim snům nebo podnikatelským plánům.

Vytvořte si svůj prostor v srdci Olomouce. Pro více informací, nahlédnutí do architektonických studií a sjednání privátní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Pavla Gottwaldová, DiS.

pavla@metr2reality.cz

+420 725 797 757