



361 m² Legií, Chotěboř, Havlíčkův Brod, Vysočina 13 900 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Filip Sloupenský

COMMERCIAL LEASE SPECIALIST

filip.sloupensky@luxent.cz

+420 771 229 229

Číslo zakázky	N7866	Cena	13 900 000 Kč
Adresa	Legií, Chotěboř, Havlíčkův Brod, Vysočina	Druh	Domy
Kategorie	Vila	Užitná plocha	361 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	844 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně neehospodárná	Zařízení	Ano
Parkování	Ano	Garáž	Ano
Sklep	72 m²		

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji reprezentativní vilu z roku 1915 po kompletní a vysoce kvalitní rekonstrukci v lukrativní lokalitě města Chotěboř. Objekt kombinuje zachovaný historický charakter první republiky s plně moderním technickým standardem a je ve výborném udržovaném stavu – připraven k okamžitému užívání bez nutnosti zásadních investic.

Celková užitná plocha činí 314 m² na třech nadzemních podlažích, doplněných rozsáhlým podsklepením. Přízemí o výměře 121,10 m² tvoří velkorysé prostory s vysokými stropy a velkými okny, které jsou ideální pro reprezentativní společenské zóny, hlavní kanceláře, recepci nebo administrativní provoz.

První patro disponuje stejnou plochou 121,10 m² a nabízí světlé, prostorné místnosti s vysokou variabilitou využití – vhodné pro soukromé apartmány, pracovny, ložnice nebo další funkční zóny. Citlivě zrekonstruované podkroví o ploše 72,16 m² přináší charakteristické prvky krovu a intimní atmosféru, což jej předurčuje pro privátní apartmá, ateliér, pracovnu či dětské nebo záložní pokoje. Kompletně podsklepený suterén poskytuje nadstandardní technické a úložné zázemí s širokými možnostmi dalšího využití.

Technické vybavení domu plně odpovídá současným standardům. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci i plynovod. Do objektu je zavedena plně funkční přípojka zemního plynu, která zajišťuje vytápění celého domu. Každý byt disponuje vlastním plynovým kotlem, díky čemuž má každé podlaží (kromě půdy) samostatné plynové vytápění. V podkroví je již připravena plynová přípojka pro případnou budoucí instalaci kotle. V horním bytě jsou navíc k dispozici dvě plně funkční kachlová kamna. Veškeré rozvody elektřiny, vody i topení prošly kompletní modernizací a jsou citlivě začleněny tak, aby nijak nerušily původní historické prvky interiéru a okna.

Díky dispozici, velikosti a prestižnímu vzhledu nabízí vila široké spektrum využití. Může sloužit jako luxusní rodinné bydlení včetně vícegeneračního modelu, reprezentativní sídlo společnosti, kanceláře vyššího managementu, advokátní či notářská kancelář, privátní zdravotnické zařízení, rehabilitační centrum, dental studio, butikový penzion nebo apartmánový dům. Rovněž umožňuje harmonické propojení rezidenční a komerční funkce v jednom objektu s jasně oddělenými zónami.

Chotěboř představuje klidné město v srdci Vysočiny s kompletní občanskou vybaveností, školami, zdravotnickými službami a výborným dopravním napojením na hlavní tahy. Bezprostřední blízkost CHKO Železné hory a údolí Doubravy zajišťuje atraktivní životní i pracovní prostředí.

V případě zájmu rádi poskytneme detailní technickou dokumentaci, půdorysy a domluvíme prohlídku.