



1 585 m<sup>2</sup> Trnová, Praha-západ, Středočeský kraj na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

|                              |                                                  |             |                    |
|------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|--------------------|
| Číslo zakázky                | <b>N7802</b>                                     | Cena        | <b>na vyžádání</b> |
| Adresa                       | <b>Trnová, Praha-západ,<br/>Středočeský kraj</b> | Druh        | <b>Ubytování</b>   |
| Užitná plocha                | <b>1 585 m<sup>2</sup></b>                       | Parkování   | <b>8</b>           |
| Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně nehospodárná</b>                | Počet pater | <b>4</b>           |
| Zařízení                     | <b>Částečně</b>                                  | Garáž       | <b>1</b>           |
| Výtah                        | <b>Ano</b>                                       |             |                    |

## O nemovitosti

Představujeme Vám jedinečnou investiční příležitost stát se majitelem velkolepého zámku, který se nachází v malebné obci Trnová, strategicky situované v blízkosti hlavního města Prahy. Zámek byl s mimořádnou péčí a respektem kompletně zrekonstruován a dokončen v roce 2021 a představuje dokonalou symbiózu bohaté historie, aristokratické elegance, moderního luxusu, nejmodernějších technologií a vynikajícího komerčního potenciálu, který uspokojí i ty nejnáročnější, kteří hledají prestižní nemovitost vhodnou k velkorysému rodinnému bydlení, komerčnímu využití, nebo kombinaci obojího.

Tato impozantní stavba tvoří harmonický celek s pečlivě upraveným pozemkem o velikosti 6.505 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha objektu činí více než 1.585 m<sup>2</sup>. V suterénu (40 m<sup>2</sup>) je umístěno technické zázemí a sklad. Přízemí (451 m<sup>2</sup>) s venkovní terasou (37 m<sup>2</sup>) je srdcem komerčního provozu. Hlavní prostor představuje noblesní sál s krbem, který vytváří majestátní atmosféru, ideální místo pro společenská setkání. Sál navazuje na terasu plynule přecházející do zámecké zahrady (4.253 m<sup>2</sup>) s jezírkem (1.536 m<sup>2</sup>), altánem a fontánou. Zahrada je rozdělena do dvou částí, první z nich je navržena ve volném romantickém anglickém stylu, druhá je koncipovaná ve formálním geometricky přesném symetrickém francouzském stylu. Na přízemním podlaží zámku se dále nachází velký apartmán s koupelnami, kancelář, bar, vinotéka (26 m<sup>2</sup>), elegantní zámecká knihovna, jídelna a další užitné místnosti (tři toalety, koupelna, denní místnost pro zaměstnance, prádelna, dílna, šatna, plně vybavená kuchyň, dvě technické místnosti s čerpadly, výtah a garáž. Na dalším podlaží (507 m<sup>2</sup>) se nachází čtyři elegantně zařízené pokoje, tři koupelny, kuchyň sloužící jako příprava, salon, velkolepý sál, menší sál, hlavní a menší jídelna, taneční sál, tři toalety, šatna, výtah a prostorná terasa (92 m<sup>2</sup>).

Následuje podlaží (304 m<sup>2</sup>) sloužící především ubytování a wellness odpočinku. Je zde šest stylově zařízených pokojů a sedm koupelen, tři toalety, pisoár, sprcha, dvě terasy a dva balkony o celkové ploše 96 m<sup>2</sup>. Prostorná terasa na střeše nabízí relaxaci s výhledem na okolní krajinu. Je zde vířivka (4 až 6 osob), finská sauna (6 až 8 osob) a masážní místnost se dvěma lehátky.

V přízemí je již zmíněný vyhřívaný vnitřní bazén. Věž (39 m<sup>2</sup>) s vyhlídkovou terasou (19 m<sup>2</sup>) tvoří korunu celého objektu. Zde se nachází Tower Suit se dvěma ložnicemi a další terasa s panoramatickým výhledem.

Zámek nabízí ubytování v deseti pokojích (jeden apartmán Tower suit má dvě ložnice nad sebou) s celkovou kapacitou 22 lůžek. Šest pokojů má možnost přistýlky až pro dvě osoby, to celkovou kapacitu dále navyšuje. V případě další potřeby lze spolupracovat s vedlejším penzionem (26 lůžek). Pro vozy majitelů, personálu a návštěv je zajištěno parkování v areálu, garáži a u trnovského kostela na vlastním pozemku. Celkem 27 parkovacích míst: garáž (37 m<sup>2</sup>) 4 vozy, pozemek minimálně 8 vozů, vlastní parkoviště 18 vozů).

Hlavní sál s krbem slouží jako restaurace nebo taneční parket (24 osob). Sál ve druhém patře je největším zámeckým prostorem ideálním pro rauty, konference, firemní akce a větší společenské události (40 osob při restauračním uspořádání, až 75 osob při banketu). Knihovna nabízí noblesní komorní prostředí pro stolování (8 až 14 osob). Lounge s kancelářským vybavením slouží jako administrativní zázemí nebo pracovní prostor pro hosty. Pět teras a dva balkony (celkem 244 m<sup>2</sup>) výrazně rozšiřují možnosti využití venkovních prostor.

V roce 2007 proběhla kompletní rekonstrukce objektu. V roce 2021 následovala další důkladná renovace všech prostor a fasády. Veškeré stavební práce, instalace a vybavení odpovídají nejmodernějším standardům a požadavkům na moderní komerční provoz. Zámek je vybaven nejefektivnějším vytápěcím systémem založeným na tepelných čerpadlech typu vzduch-voda. V případě mimořádných situací nebo extrémně nízkých teplot jsou k dispozici záložní elektrokotle. Dubové parkety, keramická dlažba, autentická cihlová dlažba, rustikální dřevěné fošny a vinylové podlahy (v místech údržby), prémiová sanita značky Bath Deluxe, osvětlení na míru, lustry z dílny Wranovsky, svítidla španělské značky Mantra a nábytek od kultovního výrobce TON a dánské značky BoConcept. Kuchyně vybaveny spotřebiči od renomovaných značek Redfox a Electrolux zaručují spolehlivost a dlouhodobou životnost. Objekt je napojen na bezpečnostní kamerový systém.

Zámek se nachází na samém okraji malebné obce Trnová ve vzdálenosti pouhých několika minut od hranice hlavního města Prahy. Blízkost Prahy zajišťuje stálý přísun potenciálních klientů, ať už se jedná o zahraniční turisty, domácí návštěvníky, firemní klientelu nebo páry hledající místo pro svatbu snů.

S ohledem na typ nemovitosti, její hodnotu a respektování soukromí majitele, jsou prohlídky umožněny pouze vážným zájemcům po předchozí telefonické konzultaci a transparentní identifikaci. Anonymní prohlídky neposkytujeme, pro turisty je zámek uzavřený. Děkujeme za pochopení.

