

K prodeji, Obchody

Číslo inzerátu (ID): 4387707 Datum vydání: 02.03.2026

Cena za nemovitost:

25 990 000 Kč

Lokalita:
Liberec

Exkluzivně nabízíme k prodeji historickou vilu + přilehlý stavební pozemek o výměře 421 m² v katastrálním území Liberec – Staré Město, ulice Ruprechtická. Vila byla přestavěna do dnešní podoby v roce 1928 pro továrníka Eduarda Hasse a v roce 1948 byla spolu s továrnou znárodněna a je vedena jako „průmyslový objekt“. Nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě širšího centra města s výbornou dopravní dostupností a možností parkování před domem nebo v přilehlé slepé ulici.

Až do privatizace v roce 1993 vila sloužila v přízemí jako ordinace závodního lékaře a v prvním patře a podkroví jako ubytování zaměstnanců. Od roku 2003 probíhala postupná rekonstrukce s důrazem na zachování původního historického vzhledu objektu. Byla provedena výměna oken, nová střecha včetně klempířských prvků a odborná rekonstrukce fasády. Nemovitost je v dobrém technickém stavu.

V současné době je v přízemí nadále provozována ordinace praktického lékaře. V prvním patře se nachází čtyři bytové jednotky 1+kk a prostor vhodný pro vybudování další bytové jednotky 1+kk o výměře cca 20 m². V podkroví je umístěn jeden byt 1+kk a dva byty 2+kk.

Vytápění objektu je zajištěno čtyřmi plynovými kotli. Vnitřní prostory byly modernizovány dle současných standardů bydlení. Objekt je částečně podsklepený, sklepní prostory jsou suché, větrané a plně využitelné. Za domem se nachází menší pozemek s možností parkování.

Nemovitost představuje bezpečnou a stabilní investici s atraktivním konzervativním ročním výnosem cca 900 000 až 1 000 000 Kč dle míry obsazenosti. Díky své poloze a charakteru je vhodná také jako reprezentativní sídlo firmy, případně kombinace bydlení, komerčních služeb a kanceláří.

Vedlejší stavební pozemek o výměře 421 m² je dle platného Územního plánu Liberec určen pro výstavbu bytového domu. Pozemek se nachází v ploše SU – smíšené obytné všeobecné, kde je trvalé bydlení v bytových domech přípustným využitím. Hlavní regulativy pro výstavbu bytového domu:

max. výška objektu: cca 19,5 m

podlažnost: až 4 nadzemní podlaží + zakončující podlaží

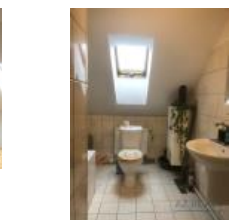
koeficient zastavění (Kn): 45 %

max. zastavěná plocha: cca 189 m²

koeficient zeleně (Kz): 20 %

charakter zástavby: sídelní městská zástavba

Možnost koupě vily jednotlivě.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Martin Mrugala

Tel:

+420777777880

Email:

martin.mrugala@azrealservis.cz
is.cz

AZ Real servis

Tel:

+420485100674

Adresa:

1. máje 112/6a, 460 07

Liberec

Web:

www.azrealservis.cz

ID inzerátu ESO:	4387707
Inzerát vydán:	02.03.2026
ID zakázky v RK:	0869
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	481 m ²
Plocha zahrady:	570 m ²
Zastavěná plocha:	194 m ²