







Plocha k dispozícii	514 m <sup>2</sup>
Vlastná spotreba nájomcu	—
Parkovanie	-
Poplatky za parkovanie	—
Pomer parkovacích miest	—
Certifikácia	—
PENB	G
Referenčné číslo	36452

Pôvodná vila riaditeľa Podolskej cementárne z konca 19. storočia s výraznou architektúrou stojí obklopená veľkým pozemkom s množstvom zelene a možnosťou bezproblémového parkovania niekoľkých áut priamo pri dome. Vila má široké možnosti využitia, interiér nie je pamiatkovo chránený, je teda možné dispozíciu aj účel upraviť podľa vlastných potrieb.

Vila postavená v dobovom štýle industriálnych stavieb je poslednou stavebnou zachovanou pamiatkou na cementárňu, ktorá stála na mieste terajšieho plaveckého štadiónu v Podolí. Zachované sú drevené špaletové okná, pôvodné dvere, **žulové schodisko**, liatinové zábradlie, prvky zo sliveneckého mramoru na uličnom priečelí u reprezentatívneho vstupného schodiska. Štíty zdobia kruhové okienka, repliky pôvodných. Konštrukcia domu je murovaná z tehál na betónových základových pásoch. **Súčasťou nehnuteľnosti je pozemok o nadštandardnej výmere 7 141 m<sup>2</sup>.** Spevnenú plochu, ktorá slúži ako **parkovisko**, je možné v prípade potreby ešte rozšíriť. Súčasťou pozemku je aj **garáž** pre 1 auto.

Teraz nehnuteľnosť slúži ako sídlo spoločnosti, súčasná dispozícia tak ponúka dostatok kancelárií, sociálnych zariadení, technické zázemie a priestory na skladovanie.

Nehnuteľnosť v minulosti využívala Britská medzinárodná škola, ktorá tu prevádzkovala základnú školu a následne tu sídlilo vedenie spoločnosti. Z oboch strán vily možno podľa územného plánu a rozmerov pozemku pristavať 2 objekty, ktoré by sa dali napojiť na existujúcu vilu, tým je možné docieľiť rozšírenie úžitkovej plochy nehnuteľnosti s napojením na veľkorysý priestor pôvodných záhrad. **Vnútrore usporiadanie možno premeniť ako k bytovým, tak podnikateľským zámerom.**

Miesto je veľmi ľahko prístupné z Podolského nábrežia, zároveň je však od tejto hlavnej cesty oddelené širokým pásom urastených stromov. Vila sa nachádza len kúsok od **Žltých lázní**. Štvrť Podolí je veľmi obľúbená najmä pre množstvo zelene, široké možnosti športového využitia a skvelú dostupnosť.

Predaj formou prevodu spoločnosti.

Interiér 464,46 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 527 m<sup>2</sup>, záhrada 6 614 m<sup>2</sup>, pozemok 7 141 m<sup>2</sup>.







