



755 m<sup>2</sup> Filmařská, Praha 5 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz  
+420 770 186 186

Číslo zakázky

**N7087**

Cena

**na vyžádání**

Adresa

**Filmařská, Praha 5**

Druh

**Pozemky**

Kategorie

**Bydlení**

Plocha pozemku

**755 m<sup>2</sup>**

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o velikosti 755 m<sup>2</sup> v ulici Filmařská, oblíbené lokalitě poblíž Barrandovských ateliérů. Pozemek plynule navazuje na další rezidenční nemovitosti. Pozemek téměř obdélníkového tvaru je lehce svažité. Kompletní inženýrské sítě jsou u pozemku, kanalizační síť je vedena na pozemku. Dle územního plánu se jedná o OB, tedy čistě obytné.

Ve spolupráci s architektonickým studiem de.fakto byla vytvořena studie moderní vily, která vyhovuje současným požadavkům zákazníků. Vila byla navržena s ohledem na polohu pozemku s maximální možností využití (582 m<sup>2</sup> obytných ploch), možnosti výhledů (terasy a střešní zahrada 305 m<sup>2</sup>), zachování soukromí a s důrazem na světlost interiérů.

Celkový koncept je postaven tak, že v nejvyšším patře vily se nachází společenská zóna s kuchyňským koutem a terasami. To umožní krásné výhledy do údolí. Pod tímto podlažím je zóna pracoven a hostovského apartmánu. Současně je v tomto patře umístěná garáž, která navazuje na uliční zónu. Je navržena pro tři garážová parkovací stání a jedno venkovní na pozemku. V dalším patře je hlavní ložnice a pokoje orientované do zahrady. Poslední suterénní podlaží je osazeno technologiemi, klient zde najde wellnes zónu, posilovnu, sklady i prádelnu.

Barandovská čtvrť je vyhledávanou lokalitou od vzniku filmových ateliérů ve 30. letech 20. století. Mnoho vil prošlo zajímavou historií. Pohled do údolí na řeku Vltavu je také neopakovatelný. Dopravní dostupnost do centra je zajištěna prostřednictvím Barandovského mostu, MHD je možné se dopravit pohodlně tramvají. Letiště Václava Havla je dostupné vozem za 15 minut.