

Ważne miejsce dla Wrocławia - 6.05.1945 W TYM DOMU!

Wrocław, Krzyki, Rapackiego Wincentego, ID OFERTY #22608

Szczegóły oferty

Cena	Metraż	Cena za m2	Liczba pokoi	Rok budowy
4 400 000 zł	586,17 m2	7 508 zł/m2	8	1905

Opis

6 maja 1945 roku w tym miejscu doszło do zakończenia walk na terenie Wrocławia i kapitulacji Festung Breslau!

Zapraszamy do zapoznania się z niepowtarzalną ofertą Villą Colonia mieszczącą się przy ul. Rapackiego 14 we Wrocławiu.

Oferta dostępna tylko w biurze SDP Nieruchomości.

Villa Colonia to niepowtarzalne miejsce. Budynek został wzniesiony jako jedna z kilku okazałych rezydencji na Krzykach prawdopodobnie w 1905 roku. Była to ostatnia nieruchomość mieszkalna we Wrocławiu, przy granicy Krzyki (wtedy Krietern). Ulica Rapackiego (obecna nazwa) stanowiła równoległą drogę do jednej z ważniejszych tras wylotowych na Świdnicę i Jelenią Górę. Od strony południowej, w słoneczne dni z okien rozpościerał się widok na masyw Ślęży, Góry Sowie a nawet wałbrzyski Chełmiec. Villa Colonia odegrała szczególną rolę w historii miasta w okresie II wojny światowej – to właśnie tu podpisano akt kończący działania wojenne na terenie Wrocławia (wtedy Breslau) 6 maja 1945 roku i zapanował tak upragniony (s)pokój.

Stół, przy którym odbyło się podpisanie dokumentu zachował się do dnia dzisiejszego i stanowi część wyposażenia obiektu.

Po wojnie, w budynku Villi mieściła się Izba Skarbowa, następnie obiekt zamieszkiwali pracownicy naukowcy wrocławskich uczelni. Z czasem jeden z nich wszedł w wyłączne posiadanie nieruchomości i przeznaczył ją na dom rodzinny oraz siedzibę własnej firmy. Obecnie obiekt jest przeznaczony do sprzedaży.

Powierzchnia całkowita: 586,17 m

Powierzchnia działki: 847 m

Zestawienie powierzchni użytkowych i całkowitych poszczególnych kondygnacji:

Przyziemie: 189,06 m2

Parter: 122,82 m2 + taras 35,01 m2 (wiatrołap, hall, gabinet, salon, biuro, klatka schodowa oraz sanitariat)

Piętro: 113,55 m2 + loggie: 4,12 m2 (dwa pokoje gościnne, sypialnia, kuchnia, łazienka, wc, pralnia, korytarz z klatką schodową)

Poddasze (mierzone po podłodze): 121,61 m2, metraż w strefie 1,95 m: 93,66 m2 (dwa pokoje gościnne wraz ze schowkami gospodarczymi, wc, korytarz z klatką schodową)

Strych: ok. 20 m2 (dostępny z poddasza poprzez składane, schowane w stropie schody)

Do północnej części budynku przylega garaż zlokalizowany na poziomie otaczającego terenu.

Villa Colonia to jedyne miejsce o takim charakterze we Wrocławiu. Aby swobodnie zamieszkać nie wymagane są żadne nakłady finansowe.

Villa Colonia to doskonała nieruchomość:

- dla osób prywatnych o wysmakowanym guście architektonicznym, poszukujących nieruchomości wyjątkowej, jedynej w swoim rodzaju, dobrze czującym się wśród antyków, historycznych detali;

- dla osób planujących stworzenie domu rodzinnego, wielopokoleniowego;

- dla dużych rodzin poszukujących budowli funkcjonalnej, z własnym ogrodem i w dobrej lokalizacji.

Przyziemie gospodarcze składające się z prawie 190 m2 powierzchni jest częścią, w której wcześniej prowadzone były prace z zakresu metaloplastyki. Po wykonaniu prac remontowo-wykończeniowych z powodzeniem może pełnić funkcje mieszkalną, biurową lub inną, zgodną z wizją właściciela. Pozostała część domu nie wymaga nakładów finansowych i żadnych prac remontowych. Budynek poddano kompleksowej renowacji ukończonej w roku 2009 na co posiadane są stosowne dokumenty (w tym obszerne opracowanie inwentaryzacyjne wraz ze szczegółową dokumentacją rysunkową).

Budynek zaprojektowano i wybudowano w charakterystycznym dla przełomu XIX i XX wieku stylu propagowanym przez wiedeńskiego architekta Friedricha Ostendorfa uspokojonym baroku. W willi o charakterze dworowym w otoczeniu zaprojektowanej zieleni widoczne są także elementy wiedeńskiej secesji (m.in. metalowe zadaszenie nad wejściem głównym, czy odtworzone ogrodzenie od strony frontu).

Do wnętrza willi prowadzą trzy wejścia: główne, od strony ogrodu oraz dwa gospodarcze prowadzące do części przyziemia. Żadna z instalacji nie wymaga wymiany lub naprawy.

Otoczenie nieruchomości:

Lokalizacja nieruchomości (ul. Rapackiego 14) to spokojna, willowa, zielona część Krzyków, nieopodal Parku Południowego, z bardzo dobrym wyjazdem na A4 (10 minut jazdy samochodem) i bezproblemowym dojazdem do centrum. Okolica sprzyja artystycznym inicjatywom w pobliżu mieści się m.in.

Siedziba Projektu Historia oraz willa Karpowiczów, która jest obecnie przygotowywana na siedzibę fundacji – Ex-centrum, powołanej przez noblistkę Olę Tokarczuk.

Specyfikacja nieruchomości:

Klientom zainteresowanym zakupem nieruchomości udostępniony zostanie do wglądu oficjalny dokument Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku mieszkalnego z przyziemem gospodarczym Villa Colonia.

Na renowację obiektu przeznaczono wysoki budżet, w ramach którego wykonano następujące prace:

Obiekt został wyposażony w nowoczesny system ogrzewania wodnego zasilany gazem i spełniający wszelkie wymogi przepisów i norm dotyczących sprawności energetycznej i termoizolacyjnej. Przed podjęciem prac zlecono przygotowanie niezależnej ekspertyzy zawierającej szczegółowe prace pomiarowe konstrukcji budynku, przeniesienie na plan instalacji oraz inwentaryzację elementów. Po to, by planowane w jak najmniejszym stopniu naruszały istniejącą substancję budowlaną i wystrój wnętrz.

W latach 1996-2009 przeprowadzono prace remontowo-rekonstrukcyjne w całym obiekcie. Obejmowały one: prze

Zapraszam na prezentację:

Radostaw Kuśmierz

tel.: +48 602 101 602

e-mail: biuro@sdp-nieruchomosci.pl



Ważne miejsce dla Wrocławia - 6.05.1945 W TYM DOMU!

Wrocław, Krzyki, Rapackiego Wincentego, ID OFERTY #22608

Zdjęcia

Zapraszam na prezentację:

Radosław Kuśmierz

tel.: +48 602 101 602

e-mail: biuro@sdp-nieruchomosci.pl