

Villa Colonia

– miejsce, w którym
odnajdziesz (s)pokój

<https://villacolonia.eu>



DOM NA SPRZEDAŻ

WROCŁAW, KRZYKI, RAPACKIEGO WINCENTEGO

Cena sprzedaży:
5 200 000 zł

Powierzchnia:
586,17 m²

Liczba pokoi:
8

Liczba pięter:
4



Numer oferty	22608
Rynek	wtórny
Powierzchnia działki	847 m²
Typ zabudowy	obiekt stylowy
Materiał budynku	cegła
Rok budowy	1905

i OPIS OFERTY

Zapraszamy do zapoznania się z niepowtarzalną ofertą **Villa 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 wąbrzyski 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 naukowci 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 m²

Powierzchnia działki: 847 m²

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 wybudowane w charakterystycznym dla przełomu XIX i XX wieku stylu propagowanym przez wiedeńskiego architekta Friedricha Ostendorfa *uspokojonym baroku*. W willi o charakterze dworkowym 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 przyziemiem 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: przebudowę i wzmocnienie więźby dachowej wraz z odtworzeniem facjaty od strony południowej i adaptację na cele mieszkalne pomieszczeń poddasza, wymianę pokrycia dachowego z odbudową naświetli strychowych, remont i odnowienie klatki schodowej, remont elewacji, odbudowę uszkodzonej części stolarki okiennej, drewnianych żaluzji okiennych i okiennic, a także drewnianych stałych elementów wewnątrz, jak np. karniszy, osłon grzejników, boazerii, stałych szaf biurowych, obramowania kołtryn, stolarki drzwiowej i parkietów, wymianę balustrad i wiele innych.

Ponadto odnowione zostało przyziemie gospodarcze, zrekonstruowano ogrodzenie frontowe wraz z furtą wejściową.

Prace miały na celu przywrócenia walorów eksploatacyjno-użytkowych i architektonicznych obiektu do poziomu rezydencjano-reprezentacyjnego jakim był w przeszłości. Po zakończeniu kompleksowej renowacji obiektu podjęto decyzję o sporządzeniu pełnej inwentaryzacji budowlanej, w której niezależny ekspert wydał opinię, że stan obiektu pozwala na prowadzenie jego prawidłowej eksploatacji w okresie kilkudziesięciu lat. Dokument inwentaryzacyjny może zostać udostępniony do wglądu podczas prezentacji nieruchomości.

Zapraszamy do kontaktu:

SDP Nieruchomości

Radosław Kuśmierz

tel: **602 128 527**

mail: villacolonia@sdp-nieruchomosci.pl

<https://villacolonia.eu>











