

## Prodej podnikatelské příležitosti 11+3, o ploše 239 m<sup>2</sup>, na pozemku 414, v centru Hýskova, okres Bero

Prostřední, 26706, Hýskov



**12 350 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Artur Kurlikovskyy**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 774 311 817

**E-mail:**

[artur.kurlikovskyy@housevip.cz](mailto:artur.kurlikovskyy@housevip.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	239 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	239 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	414 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně k prodeji, podnikatelskou příležitost v uzavřeném areálu s vysokým investičním potenciálem v centru obce Hýskov, pouhé 4 km od Berouna a s výbornou dostupností do Prahy. Zastavěná plocha budovy je 239 m<sup>2</sup>. Nemovitost dlouhodobě se nabízí ke krátkodobému pronájmu a přináší pravidelný zisk což je ideální příležitost pro podnikatele.

Díky uspořádání, doplňkovým stavbám a nízkým provozním nákladům se objekt skvěle hodí pro podnikání, ubytovací služby, firemní sídlo, kombinaci komerčního využití a bydlení nebo jako stabilní investiční nemovitost.

Hlavní rodinný dům (11+3 kuchyně, 5 koupelen):

- Zastavěná plocha: 113 m<sup>2</sup>.

- Podlahová plocha: 198 m<sup>2</sup>.

- Obestavěný prostor: 560 m<sup>3</sup>.
  - Počet podlaží: 2.
  - Dokončení výstavby: 2015.
  - Dispozice: 11 pokojů, 3 kuchyně, 5 koupelen.
  - Vytápění: centrální kotel (plyn / pevná paliva / tepelné čerpadlo).
  - Vybavení: bazén, solná jeskyně, grilovací koutek.
  - Energie: fotovoltaická elektrárna, studna, vodovod, kanalizace.
  - Měsíční náklady: plyn cca 1 000 Kč, elektřina 1 500 Kč, voda 150 Kč, odpad 800 Kč/rok.
- Vhodné jako vícegenerační dům, penzion či reprezentativní firemní sídlo.

Sousední dům - 3+1, garáže a dílny (není součástí prodeje, ale je možné dokoupit taky).

- Užitná plocha: 90 m<sup>2</sup>.
- Zastavěná plocha: 239 m<sup>2</sup>.
- Pozemek: 414 m<sup>2</sup>.
- Rok výstavby: 1970.
- Konstrukce: kámen, cihla, tvárnice.
- Vytápění: centrální kotel.
- Připojky: vodovod, kanalizace (žumpa/jímka).

Skvělé zázemí pro podnikatelské aktivity - dílny, sklady, autoservis, truhlářství apod.

Třetí budova - mezonetový byt 3+1 (není součástí prodeje, ale je možné dokoupit taky).

- Samostatný vstup.
- Kompletně vybavený.

Vhodné pro trvalé bydlení, dlouhodobý pronájem či ubytování hostů.

Možnosti využití areálu:

- Ubytovací zařízení / penzion s apartmány.
- Firemní sídlo + provozovna.
- Kombinace bydlení a podnikání.
- Vícegenerační rodinné bydlení.

Výnosová investice s rozdělitelnými jednotkami

Technické zázemí a výhody:

- Fotovoltaická elektrárna - nízké provozní náklady.
- Kotelna (plyn + pevná paliva).
- Dvě garáže, sklady, dílny.
- 6 parkovacích míst.
- Venkovní jezírko a relaxační zóna.

Výborný technický stav - bez nutnosti větších investic.

Obec nabízí kompletní občanskou vybavenost: škola, školka, obchod, MHD, vlaková stanice. V blízkosti se nachází přírodní park Křivoklátsko. Rychlá dostupnost do Berouna a Prahy (D5).

Pro více informací, ekonomické podklady nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.