



Prodej - Komerční objekty

číslo zakázky: 971237

Prodej komerční nemovitosti 284 m², Beroun-Město

Plzeňská, 26601, Beroun



13 490 000 Kč

za nemovitost

Cena je uvedena včetně
odměny realitní kanceláře,
kompletního právního
servisu a advokátní
úschovy k



Vyřizuje

Michal Kutzendorfer,
MRE

GSM: +420 777 985 898

E-mail:

[michal@brodan-kutzendorf
er.cz](mailto:michal@brodan-kutzendorf
er.cz)

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------|---|
| Celková plocha: | 250 m ² | Počet podlaží: | 3 |
| Počet míst k parkování: | 3 | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Účel budovy: | Jiný |
| Plocha skladů: | 33 m ² | Ostatní: | Parkoviště |
| Umístění objektu: | rušná část obce | Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| Elektřina: | Elektro - 230 V | Voda: | Vodovod |
| Telekomunikace: | Internet | Plyn: | Plynovod |

Topení:

Ústřední - plynové

Energetická náročnost:

G - Mimořádně
nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vícegenerační rodinný dům po částečné rekonstrukci, situovaný v jedné z nejžádanějších lokalit města Beroun – Plzeňská ulice. Nemovitost je vhodná jak pro komfortní rodinné bydlení, tak jako investiční příležitost s možností využití pro podnikání (kanceláře, ordinace) či kombinaci bydlení a pracovního zázemí.

Dispozice a možnosti využití

Dům disponuje čtyřmi podlažími (včetně suterénu), kde jsou umístěny tři samostatné bytové jednotky. Ty nabízejí široké spektrum využití – od vícegeneračního bydlení po investiční pronájem, případně přestavbu na administrativní prostory nebo zdravotnické služby.

Suterén - 2+kk, 58 m² samostatný vstup

ideální jako samostatná bytová jednotka, pronájem, ubytování pro hosty, po úpravách vhodné také jako kancelář, terapeutická místnost nebo menší ordinace

Přízemí - 2+1, 129 m² + terasa 32 m²

hlavní obytná část domu se společným vstupem, prostorné místnosti, vhodné pro rodinné bydlení, po úpravách ideální pro reprezentativní kanceláře, sídlo firmy, advokátní či účetní kancelář, zdravotnickou ordinaci, stomatologii apod. díky přímému přístupu z ulice

1. patro + podkroví (mezonet) - 3+1, 97,5 m²

samostatná jednotka se společným vstupem, klidná část domu, vhodná pro rodinu, nájem nebo zázemí firmy, možnost zachovat jako bydlení při využití nižších pater ke komerci

Celkové parametry domu

užitná plocha: 284 m²

bytová plocha: 250 m²

sklep/kotelna: 33 m²

pozemek: 542 m²

zahradka: 176 m² - možnost relaxace, dětského zázemí nebo rozšíření parkovacích míst

parkování pro 3 vozy (s možností rozšíření na zahradě)

Technické údaje

konstrukce: cihlová, plastová okna, v podkroví střešní okna Velux, střecha: betonová krytina Bramac, vytápění přes kotelnu v suterénu, septik na vyvážení (možné napojení na veřejnou kanalizaci) PENB: třída G (štítek se připravuje)

Lokalita-prestižní adresa v rámci Berouna

Plzeňská ulice patří mezi nejžádanější lokality města pro komerční využití. V docházkové vzdálenosti najdete: školy a školky, obchody, restaurace, služby zdravotnická zařízení, sportoviště, centrum města do 5 minut

Výborné spojení do Prahy - díky dálnici D5, rychlému železničnímu i autobusovému spojení-činí nemovitost atraktivní nejen pro bydlení, ale i pro podnikání.

Shrnutí využití

Nemovitost je vhodná:

pro vícegenerační rodinu jako investice s možností pronájmu všech jednotek jako sídlo firmy, kanceláře, ateliéry, poradny jako ordinace či zdravotnické služby (po úpravách) jako kombinace podnikání a bydlení, se zcela oddělenými prostory

Pokud máte zájem o prohlídku nebo více informací, neváhejte nás kontaktovat.

Disclaimer: Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.