

Stylový vícegenerační rodinný dům s historickým charakterem v Berouně - Závodí

Pražská, Beroun



10 980 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Zuzana
Rosenbergová**

Tel.: 311 623 447

GSM: +420 777 306 888

E-mail:

rosenbergova@domov-beroun.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	143 m ²
Užitná plocha:	199 m ²	Plocha parcely:	860 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný vícegenerační rodinný dům s původními pavlačemi, situovaný v žádané lokalitě Beroun - Závodí, v ulici Pražská.

Dům nabízí dvě samostatné bytové jednotky, rozsáhlé sklepní prostory a půdu s potenciálem další vestavby, což z něj činí mimořádně zajímavou příležitost pro investory, podnikatele i vícegenerační bydlení.

Díky své poloze nabízí ideální kombinaci výborné dostupnosti, viditelnosti a překvapivě klidného soukromí ve vnitřním dvoře. Nemovitost disponuje velkorysími prostory a širokými možnostmi dalšího využití i budoucího rozvoje.

Pozemek a exteriér

Dům stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 860 m². Součástí je prostorný uzavřený dvůr a zahrada s volnou plochou přes 710 m², poskytující dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné aktivity i další využití.

Uzavřený dvůr funguje jako přirozená zvuková bariéra a vytváří příjemné a klidné prostředí s vysokou mírou soukromí. Nemovitost je kompletně podsklepena a napojena na veškeré inženýrské sítě. Možnost parkování přímo na vlastním pozemku – v průjezdu do dvora i u vjezdu do zahrady. Další parkování je možné na veřejných parkovacích místech v bezprostřední blízkosti domu.“

Dispozice domu

1. podzemní podlaží

Sklepní prostory rozdělené do tří samostatných místností.

1. nadzemní podlaží

Prostorný byt 3+kk s příslušenstvím a původní pavlačí.

Byt prošel rekonstrukcí zahrnující nové rozvody elektřiny, vody a odpadů.

2. nadzemní podlaží

Bytová jednotka 3+ 1 s příslušenstvím

Samostatná místnost s vlastním vstupem na pavlač.

3. nadzemní podlaží

Půdní prostor - rozsáhlá půda s potenciálem pro vybudování další bytové jednotky, ateliéru nebo rozšíření stávajících prostor.

Investiční a komerční potenciál

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro investory i podnikatele. Poloha na Pražské ulici zajišťuje výbornou dostupnost a vysokou viditelnost objektu, což vytváří ideální podmínky pro sídlo firmy, ordinaci, kanceláře nebo nájemní bydlení.

Variabilní dispozice domu a dosud nevyužitý půdní prostor nabízejí reálnou možnost rozšíření bytové kapacity a dalšího zhodnocení investice. Uzavřený vnitřní dvůr zároveň poskytuje příjemné soukromí a odděluje obytnou část od okolního městského provozu.

Pro nemovitost se aktuálně zpracovává kompletní výkresová dokumentace (pasport stavby), která bude k dispozici vážným zájemcům.

Lokalita

Beroun patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality v blízkosti Prahy díky kombinaci výborné dopravní dostupnosti, kvalitní občanské vybavenosti a blízkosti přírody.

- nájezd na dálnici D5 přibližně 2 minuty od domu
- centrum Berouna v pohodlné docházkové vzdálenosti
- Berounská nemocnice cca 4 minuty jízdy od domu
- školy, školky, obchody, restaurace a veškeré služby v okolí
- široké možnosti sportovního i kulturního vyžití

Pokud hledáte objekt s možností dalšího rozvoje, zajímavým investičním potenciálem a zároveň jedinečnou atmosférou tradičního domu s pavlačemi, tato nabídka si zaslouží Vaši pozornost.

Doporučujeme prohlídku.