

## Prodej domu 367 m<sup>2</sup> se 3 bytovými jednotkami

Hněvkovského, Beroun



**23 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	367 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	341 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům, který vám vydělává od prvního dne - a přitom v jedné z NEJLEPŠÍCH lokalit Berouna.

- 3 hotové byty + projekt na další 2
- Soukromí, zahrada, centrum pár minut
- příležitost, která dává smysl dnes i za 10 let

PROČ JE TOHLE BOMBA PŘÍLEŽITOST

- Další zhodnocení díky půdě (projekt na další 2 byty)
- Každá jednotka má vlastní měření a kotel = jednoduchý pronájem
- Lokalita, která dlouhodobě roste na hodnotě

PROČ BEROUN?

- Praha do 30 minut vlakem (po dokončení vysokorychlostní trati: cca 13 min!)

- Prah-Zličín 15 minut po D5
- Příroda na dosah - Berounka, Český kras, Křivoklátské lesy
- Kompletní občanská vybavenost - vše pár minut pěšky
- Jedna z nejžádanějších lokalit pro bydlení

## CO PŘESNĚ KUPUJETE?

Bytový dům (367 m<sup>2</sup>) v klidné ulici přímo pod Městskou horou  
3 HOTOVÉ BYTY:

- 1+kk (31 m<sup>2</sup>) - po rekonstrukci, ideální startovací / nájemní byt
- 2+1 (57 m<sup>2</sup>) - po rekonstrukci, praktická dispozice, skvělý pro rodinu
- 4+1 (108 m<sup>2</sup>) - prostorné bydlení pro majitele nebo další nájemce

Každý byt:

- vlastní kotel
- vlastní měřiče
- nezávislý provoz = max. flexibilita

Nízké náklady na energie:

- 1+kk - cca 3000,-/měs.
- 2+1 - cca 5000,-/měs.
- 4+1 - cca 5000,-/měs.

## BONUS NAVÍC:

Půda = potenciál dalších 2 bytů

- 1+kk (35,8 m<sup>2</sup>)
- 2+kk (30,5 m<sup>2</sup>)

Projektová dokumentace připravena

Okamžitý prostor pro navýšení výnosu

## SOUKROMÍ, KTERÉ SE NEVIDÍ ČASTO

- Uzavřený dvůr = absolutní klid
  - Pergola + posezení + grilování
  - Zahrada cca 100 m<sup>2</sup>, ideální pro menší zahradničení
  - Možnost wellness / sauny
- Kombinace podnikání a vlastního zázemí = extrémně vzácné

## LOKALITA, KTERÁ PRODÁVÁ SAMA

- Přímo pod Městskou horou
- Centrum (Husovo náměstí) pár minut pěšky
- Obchody (Kaufland, Billa, Penny) do 5 min
- Sport a relax: aquapark, cyklostezky, příroda

## FINANCOVÁNÍ

S financováním rádi pomůžeme i v této době. Vzhledem k velkým objemům a zkušenostem s úvěrováním nemovitostí, se stále dokážeme dostat na lepší podmínky, které vyjednáváme pro naše klienty.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje mají pouze informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií.

Jestliže Vás tento dům zaujal, pak už neváhejte ani minutu, kontaktujte nás a tento dům může být vaším novým

domovem!

Jsme Broker Consulting, a.s. - Finance, Reality, SPOLU!