



## Prodej vícegeneračního rodinného domu vhodného pro komerční využití v prestižní lokalitě - Plzeňská

Plzeňská, Beroun

**13 490 000 Kč**  
za nemovitost

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

<b>Plocha kanceláří:</b>	283 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> + terasa 32 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

bytová plocha: 250 m<sup>2</sup>

sklep/kotelna: 33 m<sup>2</sup>

pozemek: 542 m<sup>2</sup>

zahrada: 176 m<sup>2</sup> – 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.



Vyřizuje

**Michal Kutzendorfer**

**Tel.:** 777 985 898

**GSM:** 420777985898

**E-mail:** [michal.kutzendorfer@era-reality.cz](mailto:michal.kutzendorfer@era-reality.cz)