

## Prodej domu s obchodními prostory 548 m<sup>2</sup>, Beroun-Město

**17 499 000 Kč**  
za nemovitost

Dukelská, 26601, Beroun

<b>Plocha kanceláří:</b>	548 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost v jedné z nejžádanějších lokalit Berouna - na Černém Vršku. Tato atraktivní adresa spojuje klidné bydlení/podnikání v blízkosti přírody s výbornou dostupností do centra města.

Dům je velmi prostorný a nabízí široké možnosti využití. Díky svému dispozičnímu řešení jej lze rozdělit až na dvě bytové a dvě nebytové jednotky, což z něj činí ideální příležitost jak pro vícegenerační bydlení, tak i pro investici či podnikání.

Dispozice domu:

Přízemí: nebytový prostor, dříve využívaný jako bar, s přistavěnou kuchyní a garáž - cca 234 m<sup>2</sup>

1. patro: bytová jednotka o dispozici 2+1 a menší nebytový prostor - cca 156 m<sup>2</sup>, dále pak terasa, kterou je možné rozdělit

2. patro: atypická bytová jednotka s patrem do podkroví a vstupem na prostornou terasu - cca 160 m<sup>2</sup> + terasa cca 52 m<sup>2</sup>

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - školy, školky, obchody i služby. Centrum Berouna je vzdáleno přibližně 5 minut chůze. Milovníci přírody ocení bezprostřední blízkost zeleně a možností pro volnočasové aktivity. Takřka za domem začíná několik turistických tras, cyklostezka, u řeky jste za pár okamžiků.

Tato nemovitost představuje výjimečnou kombinaci lokality, prostoru a investičního potenciálu.

Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

PENB se zpracovává, bude doplněn v nejbližších dnech.

Pro zájemce máme připravené financování hypotečním úvěrem za nejvýhodnějších podmínek, případně úvěrem bez prokazování příjmů.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim 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

**Pavel Vališ**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 602 604 606

**E-mail:** [pavel.valis@kwcz.cz](mailto:pavel.valis@kwcz.cz)