

**Prodej RD, Beroun centrum, ulice Česká**

Česká, Beroun

**22 400 000 Kč**

za nemovitost

Cena k jednání

|                               |                            |                       |                    |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 3                          | <b>Užitná plocha:</b> | 270 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>  | dobrý              |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce               | <b>Voda:</b>          | Vodovod            |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Topení:</b>        | Lokální - plynové  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                       |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu s byty, obchodním prostorem, parkováním a vydaným stavebním povolením na přestavbu v centru Berouna.

Nabízíme k prodeji rodinný dům vhodný pro podnikání i bydlení na lukrativní adrese v samém centru Berouna, v ulici Česká, jen pár kroků od Husova náměstí.

Dům má tři nadzemní podlaží, celkovou užitnou plochu 270 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochu 196 m<sup>2</sup>. Součástí nemovitosti je také zahrada ve vnitrobloku o výměře 121 m<sup>2</sup> s možností parkování několika automobilů.

Dispozice domu:

1. NP (90 m<sup>2</sup>) - pronajatý obchodní prostor s výlohami do ulice, zázemím a sklepními prostory.
2. NP (90 m<sup>2</sup>) - dva byty o dispozicích 2+kk a 1+kk.
3. NP (90 m<sup>2</sup>) - půda vhodná k vestavbě.

Dům má renovovanou fasádu a je napojen na obecní vodovod, kanalizaci i plynovod. Vytápění je zajištěno plynovými topidly WAW, ohřev vody elektrickým bojlerem.

Na nemovitost bylo vydáno stavební povolení na přístavbu do vnitrobloku, která umožní rozšíření jednotlivých podlaží. Součástí projektu je také půdní vestavba, díky níž vznikne nový byt o dispozici 4+kk a velikosti 85 m<sup>2</sup>. Projektová dokumentace včetně technických výkresů je k dispozici a část dokumentace je zobrazena v přiložených fotografiích. Díky výjimečné poloze v ulici Česká s vysokou frekvencí pěšího pohybu nabízí obchodní prostor s výlohami výborný potenciál pro vlastní podnikání i jako investiční příležitost.

Nemovitost představuje atraktivní spojení stabilního výnosu, možnosti dalšího rozvoje a prestižní adresy v historickém centru Berouna.

Možnost hypotéky.

Dům je okamžitě k dispozici.



Vyřizuje

**Rudolf Bálek****Tel.:** 221 503 381-3**GSM:** +420 603 872 485**E-mail:** [balek@blanikreality.cz](mailto:balek@blanikreality.cz)