Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-26263**

Prodej - domu/vily, 270 m²

Česká, Beroun-Centrum, Beroun







22 400 000 Kč
za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje
Rudolf Bálek
balek@blanikreality.cz
+420603872485

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	196 m²
Plocha parcely	317 m²	**Plocha zahrady**	121 m²
Užitná plocha	270 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	dálnice; silnice; autobus	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

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 m² a zastavěnou plochu 196 m². Součástí nemovitosti je také zahrada ve vnitrobloku o výměře 121 m² s možností parkování několika automobilů.
Dispozice domu:
1. NP (90 m²) – pronajatý obchodní prostor s výlohami do ulice, zázemím a sklepními prostory.
2. NP (90 m²) – dva byty o dispozicích 2+kk a 1+kk.
3. NP (90 m²) – 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 m². 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.