Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00410**

Nebytový prostor 154,5 m² s širokými možnostmi využití – Beroun, Černý Vršek

6 500 000 Kč
za nemovitost

Dukelská, Beroun-Město, Beroun

Plocha	155 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Druh prostor**	Obchodní
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prostor pro vaše podnikání, vlastní projekt nebo zajímavou investici. V jedné z vyhledávaných rezidenčních lokalit Berouna nabízíme k prodeji nebytovou jednotku o celkové ploše 154,5 m², která novému majiteli poskytuje mimořádnou příležitost vytvořit zázemí přesně podle vlastních představ.
Nemovitost se nachází v suterénu bytového domu v lokalitě Černý Vršek, v příjemném prostředí nedaleko centra Berouna. Díky své poloze, velikosti a členité dispozici představuje zajímavou nabídku jak pro vlastní podnikatelské využití, tak pro investora hledajícího nemovitost s potenciálem dalšího zhodnocení.
Velkorysý prostor s možností individuálního uspořádání
Nebytová jednotka nabízí celkem 154,5 m² a sestává z několika místností různé velikosti, které umožňují vytvořit kombinaci hlavních provozních prostor, menších samostatných místností i potřebného technického a sociálního zázemí.
Součástí jednotky jsou mimo jiné prostorné místnosti o výměrách přibližně 63,3 m² a 35,6 m², další místnosti, salónek, kuchyně, skladovací prostory, chodba a sociální zázemí.
Právě tato dispozice je jednou z hlavních předností nemovitosti. Budoucí majitel nemusí být omezen jediným způsobem využití a může si interiér přizpůsobit charakteru svého podnikání nebo investičnímu záměru.
Jak by bylo možné prostor využít?
Potenciál nemovitosti je skutečně široký. Nabízí se například využití pro:
• Kanceláře a sídlo společnosti – reprezentativní zázemí menší firmy, poradenské společnosti, účetní či projekční kanceláře.
• Služby a péči o klienty – kosmetický či masážní salon, wellness studio, rehabilitační nebo terapeutické pracoviště.
• Sportovní a pohybové aktivity – soukromé fitness studio, jógu, pilates nebo individuální tréninky.
• Vzdělávání a volnočasové aktivity – jazykovou školu, doučovací centrum, učebny, ateliér nebo prostory pro zájmové kroužky.
• Obchodní a prezentační činnost – showroom, vzorkovnu, specializovanou prodejnu nebo výdejní místo.
• Skladování a zázemí podnikání – kombinaci kanceláří, skladů a dalších provozních místností.
• Investiční využití – úpravu prostor pro následný pronájem jednomu či více podnikatelským subjektům.
Uvedené možnosti představují příklady potenciálního využití. Konkrétní způsob provozu je nutné posoudit s ohledem na stavebně-technické podmínky, platné předpisy a povolený účel užívání. Některé z uvedených činností mohou vyžadovat změnu užívání stavby, případně další povolení příslušných úřadů.
Rekonstrukce podle vlastních představ, nové přípojky a upravené společné prostory
Nemovitost je určena k rekonstrukci interiéru, kterou si nový vlastník zajistí podle svých potřeb a požadavků na budoucí provoz. Významnou výhodou je, že prodávající zajistí na vlastní náklady rekonstrukci společných prostor bytového domu. Nový majitel se tak bude moci soustředit především na úpravy vlastní nebytové jednotky.
Do jednotky bude současně zavedena nová elektroinstalační přípojka s vlastním měřením spotřeby elektrické energie. Zajištěn bude rovněž nový přívod vody a napojení na odpadní potrubí.
Tyto úpravy představují důležitý základ pro budoucí rekonstrukci a umožní novému majiteli navrhnout technické řešení interiéru podle plánovaného využití.
Možnost přikoupení samostatné garáže
Další zajímavou výhodou je možnost přikoupit samostatnou garáž, která se nachází ve stejném objektu a je zatím s nebytovým prostorem propojena.
Garáž může sloužit nejen k parkování automobilu, ale podle svých technických a právních parametrů také jako praktické doplňkové zázemí pro podnikání. Její pořízení je volitelné a není podmínkou koupě nebytové jednotky.
Beroun – Černý Vršek: příjemná adresa pro podnikání i investici
Beroun patří mezi atraktivní města v širším okolí Prahy. Spojuje výhody plnohodnotné městské občanské vybavenosti s blízkostí přírody, historickým charakterem a dobrou dostupností hlavního města.
Černý Vršek je vyhledávanou rezidenční lokalitou, která nabízí příjemné prostředí a zároveň blízkost městského centra. Právě spojení klidnějšího charakteru okolní zástavby s dostupností služeb může být zajímavé pro podnikání zaměřené na místní klientelu.

Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00410**

Nedaleko nemovitosti se nachází berounské gymnázium, další školy, obchody, služby i zařízení každodenní potřeby. Historické centrum Berouna s Husovým náměstím, restauracemi, kavárnami, obchody a úřady je jen pár kroků.
Velkou předností lokality je také možnost během krátké doby zamířit z městské zástavby do přírody. Procházka směrem k řece Berounce nabízí příjemnou změnu prostředí, možnosti odpočinku i návaznost na pěší a cyklistické trasy.
Beroun je navíc vstupní branou do Českého krasu a okolí nabízí široké možnosti sportovního a rekreačního vyžití. Výborné dopravní napojení na dálnici D5, autobusovou a železniční dopravu zajišťuje spojení s Prahou i Plzní.
Z pohledu podnikatele může být důležitá také kombinace místní rezidenční klientely a dobré dostupnosti pro zákazníky z dalších částí Berouna a okolních obcí.
Nemovitost, jejíž budoucí podobu si určíte sami
Hlavní hodnotou této na...



Vyřizuje
Pavel Vališ
pavel.valis@kwcz.cz
+420602604606