

## K prodeji, Komer ní prostory, 283 m2

íslo inzerátu (ID): 4371228 Datum vydání: 30.03.2026

Cena za nemovitost:

**13 990 000 K**

Lokalita:

Nabízíme k prodeji vícegenerační rodinný dům po úspěšné 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 (kancelář, ordinace) i kombinaci bydlení a pracovního zázemí.

Dispozice a možnosti využití

Dům disponuje čtyřmi podlažními (včetně suterénu), kde jsou umístěny tři samostatné bytové jednotky. Ty nabízejí široké spektrum využití – od vícegeneračního bydlení po investiční pronájem, případně stavbu 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 kancelář, sídlo firmy, advokátní i účetní kancelář, zdravotnickou ordinaci, stomatologii apod. díky přítomnosti výhledu 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 i 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>

zahradka: 176 m<sup>2</sup> – možnost relaxace, dle vlastního 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, střešní krytina: betonová krytina Bramac, vytápění: plynová kotelna v suterénu, septik na vyvážení (možné napojení na veřejnou kanalizaci) PENB: tída G (štítek se opravuje)

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 – jiná 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, kancelář, ateliéry, poradny ?jako ordinace i zdravotnické služby (po úpravách) ? jako kombinace podnikání a bydlení, se zcela oddělenými prostory



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Michal Kutzendorfer**

Tel:

**420777985898,**

Email:

**michal.kutzendorfer@era-reality.cz**



**ERA ONE**

Tel:

Adresa:

**Politických v z 517/6,  
26601 Beroun**

Web:

**www.era-reality.cz**

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.

ID inzerátu ESO:	4371228
Inzerát aktualizován:	30.03.2026
Inzerát vydán:	22.11.2025
ID zakázky v RK:	7298560
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Nebytová plocha:	283 m2
Plocha pozemku:	542 m2
Parkování:	Venkovní stání
Sít :	Elektrina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední plynové
Užitná plocha:	284 m2
Plocha sklepa:	33 m2
Zastavěná plocha:	151 m2