

## K prodeji, Obchody

íslo inzerátu (ID): 4247565 Datum vydání: 25.08.2024

Cena za nemovitost:

**12 950 000 K**

Lokalita:  
**Beroun**

Nabídka prodeje vily k investičnímu účelům v Hořovicích - U Rybníka

Hledáte prostorný dům s historií, kde by bylo možné vytvořit luxusní zázemí pro vaši kancelář, reprezentativní prostory pro podnikání a nebo vhodnou investiční příležitost? Představujeme vám vilu z roku 1931, která se nachází v klidné lokalitě města Hořovice, kousek od centra a Hořovického zámku, s výbornou dostupností do Prahy a plnou obývací vybaveností.

Lokalita:

- Město Hořovice\*\* s přibližně 10 tisíci obyvatel
- Výborná dopravní dostupnost: Dálnice D5, pravidelné vlakové a autobusové spoje
- Obývací vybavenost: Obchody, supermarkety (Billa, Tesco, Lidl, Penny Market), restaurace, kavárny, moderní vyhlášená nemocnice, lékárny, školy a školky

Charakteristika objektu:

- Historie: Vila z roku 1931, poslední rekonstrukce v 70. letech
- Investiční potenciál: možnost využití jako rodinný dům, kancelář, školka nebo bytový dům
- Prostory: suterénní podlaží (120 m<sup>2</sup>), dvě obytná podlaží (každé 140 m<sup>2</sup>) s balkony/terasami, velké podkroví pro vestavbu,
- Celková plocha cca 520 m<sup>2</sup> s možností zvětšení objemu domu
- Zahrada: okolo domu 1226 m<sup>2</sup>

Stav a provedené práce:

- Připraven projekt na školku, studie na luxusní byty, již zasmulhováno navýšení kapacity vodovodního řádu s VAK
- Vykližený dům i zahrada, připraven pozitivní posudek na stav krovu a střechy
- Doplňkové práce: snížení terénu v suterénu pro plnohodnotné využití s možností otevření do zahrady, odkryté podlahy, nosné trámy ve velmi dobrém stavu
- Elektřina a plyn na pozemku

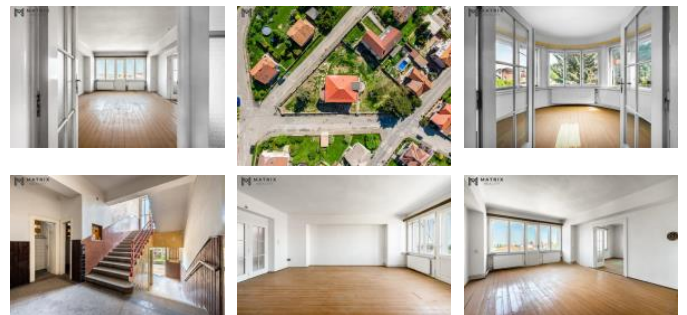
Výpis z katastru:

- Zastavěná plocha a nádvoří: 570 m<sup>2</sup>, samotný dům 199 m<sup>2</sup>
- Celková plocha pozemku: 1796 m<sup>2</sup> z toho zahrada 1226 m<sup>2</sup>
- Bez dalších omezení

Územní plán:

- Hlavní využití: Bydlení v rodinných domech se zahradami
- Přípustné využití: Ubytování, penzióny
- Podmíněně přípustné využití: Bytové domy, maloobchod, školská zařízení, zdravotnické stavby, sport a relaxace

Pro více informací a prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na vaši návštěvu a případnou spolupráci při realizaci vašeho nového domova nebo investičního projektu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**David Möhwald**

Tel:

**+420 724149414**

Email:

**dmohwald@matrixreality.cz**

**Matrix Reality, a.s.**

Tel:

**724149414**

Adresa:

**Václavské náměstí 846/1,  
11000 Praha 1**

Web:

**www.matrixreality.cz**

Inzerát vydán:	20.05.2024
Inzerát aktualizován:	25.08.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Balkón:	ANO
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	520 m2
Plocha pozemku:	1796 m2