K prodeji, Dům , 260 m2

Číslo inzerátu (ID): **4434473** Datum vydání: **24.11.2026**

Cena za nemovitost:

11 500 000 Kč

Lokalita:

,

Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný rodinný dům v Litohlavské ulici v Rokycanech, který spojuje bydlení a podnikání v rámci jedné nemovitosti. Dům má celkovou plochu 260 m2 a v současné podobě je rozdělen na samostatnou bytovou jednotku 2+kk a kancelářské prostory 4+1.

Kancelářská část nabízí 150 m2, bytová jednotka 49 m2. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 622 m2, z toho 259 m2 tvoří kompletně revitalizovaná zahrada. Součástí nemovitosti je také garáž, sklepní prostory a prostorná půda s možností dalšího využití.

Kancelářská část domu o ploše 150 m2 je rozdělena do několika samostatných místností a je připravena pro administrativní využití. Součástí je koupelna a dvě samostatné toalety. V jednotlivých místnostech jsou datové zásuvky a rozvody internetu. Kancelářská část má vlastní plynový kotel zajišťující vytápění a ohřev teplé vody.

V každé místnosti je zároveň připraven přívod vody a odpad, což umožňuje prostory v budoucnu upravit například pro ordinace, lehkou výrobu či jiné komerční využití. Stavebními úpravami lze tuto část domu řešit také jako bezbariérovou.

Samostatná bytová jednotka o dispozici 2+kk a ploše 49 m2 nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, chodbu, komoru, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou a technickou místnost s přípojkou pro pračku.

Kuchyňská linka je vybavena indukční varnou deskou, myčkou a lednicí. Byt je částečně vybaven a má vlastní plynový kotel pro vytápění a ohřev teplé vody. K bytové jednotce náleží také samostatná garáž o ploše 18,5 m2.

Velkou výhodou domu je prostorná půda přístupná vlastním schodištěm přímo ze zahrady. Do půdního prostoru jsou již vytaženy stupačky a prostor nabízí potenciál pro vybudování další samostatné jednotky. Současné uspořádání domu tak lze v budoucnu dále rozšířit o další využitelný prostor.

Dům je z větší části podsklepený, přičemž sklepní prostory jsou přístupné jak z kancelářské části domu, tak samostatně zvenku.

Nemovitost prošla v letech 2021–2023 kompletní rekonstrukcí. Byly provedeny nové rozvody elektřiny, vody, odpadů a datové sítě UTP. Rekonstrukcí prošly podlahy, omítky a stropy, provedena byla také izolace, penetrace a nový nátěr fasády.

Střecha dostala novou krytinu včetně nových okapů, svodů a hromosvodu. Osazena jsou nová okna s trojskly a sedmikomorovým profilem Schüco včetně nových parapetů. Zachovány a renovovány byly původní dveře a kování z období kolem roku 1900.










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petr Hantsch
Tel:
+420 605 374 059,
Email:
petr.hantsch@rkevropa.cz



EVROPA services Czech s.r.o.
Tel:
734525525
Adresa:
Václavské náměstí 806/62, 11000 Praha 1
Web:

Podlahy jsou provedeny z OSB desek s linoleem, chodba byla dodatečně odizolována polystyrenem a na WC je položena dlažba. Bytová jednotka má kompletně novou koupelnu včetně všech rozvodů a instalací.

Celá nemovitost je zabezpečena systémem Jablotron s pohybovými čidly a detekcí požáru a CO.

Nemovitost se nachází v Litohlavské ulici v Rokycanech, v dobře dostupné části města s kompletní občanskou vybaveností. V blízkém okolí se nachází mateřská a základní škola, obchody, lékaři, restaurace i sportoviště. V docházkové vzdálenosti je vlakové i autobusové spojení a centrum Rokycan je snadno dostupné pěšky. Díky poloze města je zároveň zajištěno dobré dopravní napojení směrem na Plzeň a Prahu.

Pokud vás nabídka zaujala a máte zájem o více informací nebo domluvení prohlídky, neváhejte mě kontaktovat, rád vám nemovitost ukážu osobně.

ID inzerátu ESO:	4434473
Inzerát vydán:	05.10.2026
Inzerát aktualizován:	24.11.2026
ID zakázky v RK:	7544160
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	2
Užitná plocha:	260 m2
Plocha pozemku:	622 m2
Zařízení bytu:	Částečně zařízený
Parkování:	Garáž
Sítě:	Elektřina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední plynové
Podlahová plocha:	200 m2
Plocha sklepa:	60 m2
Plocha zahrady:	270 m2
Zastavěná plocha:	255 m2