

K prodeji, Obchody

Číslo inzerátu (ID): 4434711 Datum vydání: 07.10.2026

Cena za nemovitost:

7 300 000 Kč

Lokalita:

Rokycany

Hledáte vlastní prostory pro podnikání, zajímavou investici nebo nemovitost, která vám umožní skloubit práci s bydlením?

Ve Zbirohu nabízíme k prodeji zděný objekt o celkové užitné ploše přibližně 143 m², který kombinuje zkolaudované komerční prostory v přízemí s bytovou jednotkou 2+kk v podkroví.

Díky svému uspořádání nabízí nemovitost několik zajímavých možností využití – od vlastního podnikání přes kombinaci bydlení a pronájmu až po přestavbu přízemí na další byt.

Dispozice a možnosti využití

1. NP komerční prostor o ploše 76 m²:

Přízemí je zkolaudováno jako prodejna a nabízí hlavní obchodní prostor, samostatnou místnost využitelnou jako kancelář nebo kuchyňku a toaletu.

Prostory mohou být vhodné například pro:

- Prodejnu či showroom
- Kancelář nebo sídlo menší firmy
- Ordinaci či poradenské služby
- Kosmetický salon, kadeřnictví nebo další služby
- Pronájem komerčnímu nájemci

Konkrétní způsob podnikání je potřeba posoudit s ohledem na požadavky daného provozu.

2. NP bytová jednotka 2+kk o ploše 67 m²:

V podkroví se nachází zkolaudovaný byt 2+kk z roku 2011 s balkonem o velikosti přibližně 3 m².

Byt je vytápěn elektrickými přímotopy a křbovými kamny na dřevo. Může sloužit k vlastnímu bydlení majitele, jako zázemí pro podnikání nebo k dlouhodobému pronájmu.

Další investiční potenciál:

Velkou výhodou je možnost změny využití přízemí. Podle vyjádření stavebního úřadu lze v prostoru současné prodejny vybudovat další bytovou jednotku.

Nemovitost tak nabízí tři základní scénáře:

1. Vlastní podnikání + bydlení

V přízemí provozujete svou firmu a v podkroví pohodlně bydlíte. Ideální řešení pro podnikatele, kteří chtějí mít práci a domov na jednom místě.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Ondřej Soukup

Tel:

+420 602427211

Email:

ondrej.soukup@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00
Praha 2**

Web:

www.qara.cz/

2. Kombinace komerčního a rezidenčního pronájmu

Přízemí pronajímáte jako komerční prostor a byt v podkroví samostatně. Dva různé způsoby využití mohou přinášet příjem z jedné nemovitosti.

3. Přestavba na dva byty

Po získání potřebných povolení můžete přízemí přeměnit na druhou bytovou jednotku a celý objekt využívat k rezidenčnímu pronájmu nebo vlastnímu bydlení.

Technické parametry nemovitosti:

- Celková užitná plocha cca 134 m²
- Komerční přízemí 67 m²
- Byt 2+kk v podkroví 67 m² + balkon 3 m²
- Celková výměra pozemku 277 m²
- Cihlová stavba z roku 2000
- Podkrovní byt zkolaudovaný v roce 2011
- Vytápění komerčních prostor plynovým kotlem
- Vytápění bytu elektřinou a krbovými kamny
- Veřejný vodovod a kanalizace, elektřina, plyn
- Energetická náročnost budovy D

Nemovitost je v katastru nemovitostí vedena jako stavba občanského vybavení. Případná změna účelu užívání přízemí na bytovou jednotku podléhá příslušnému povolovacímu procesu.

Součástí nemovitosti je také menší zahrada v zadní části pozemku, kde najdete kryté venkovní posezení a praktický sklad. Prostor může sloužit k odpočinku, jako zázemí pro zaměstnance nebo k využití nájemníky.

Lokalita s dobrou dostupností

Město Zbiroh nabízí kompletní občanskou vybavenost a dobrou dopravní dostupnost do Prahy i Plzně.

Nájezd na dálnici D5 je vzdálen přibližně 7 minut jízdy autem. K dispozici je také autobusová doprava a rychlíkové vlakové spojení z nedalekého Kařezu.

Díky dostupnosti služeb a dopravnímu napojení může být nemovitost zajímavá jak pro vlastní podnikání, tak pro dlouhodobý pronájem.

Ať už hledáte nové prostory pro svou firmu, chcete propojit bydlení s podnikáním, nebo rozšířit své investiční portfolio, tento objekt nabízí zajímavé možnosti.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám nemovitost představíme.

ID inzerátu ESO:	4434711
Inzerát vydán:	07.10.2026
ID zakázky v RK:	0

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	76 m2