

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4434696 Datum vydání: 07.10.2026

Cena za nemovitost:

7 300 000 Kč

Lokalita:

Rokycany

Hledáte nemovitost, která nabízí víc než jen střechu nad hlavou? Ve Zbirohu pro vás máme zajímavou příležitost, zděný dům o celkové užitné ploše přibližně 143 m² (plus přístavek na boku domu), který nabízí hned několik možností využití. Můžete zde pohodlně bydlet, propojit domov s vlastním podnikáním nebo nemovitost využít jako investici k pronájmu.

Dům stojí na pozemku o výměře 277 m² a jeho velkou výhodou je praktické rozdělení na dvě podlaží.

Jak je dům dispozičně řešen?

1. NP komerční prostor (cca 76 m²):

V přízemí se nachází zkolaudovaná prodejna s vlastním sociálním zázemím a místností využívanou jako kuchyňka či kancelář.

Prostor může i nadále sloužit jako obchod, kancelář, ordinace nebo provozovna služeb. A pokud podnikání není vaším cílem? Podle vyjádření stavebního úřadu je zde možné vybudovat druhou bytovou jednotku.

2. NP byt 2+kk (cca 67 m²) se samostaným vchodem ze zahrady:

V podkroví se nachází útulný byt o dispozici 2+kk, který byl zkolaudován v roce 2011. Příjemnou atmosféru mu dodávají krbová kamna na dřevo, která doplňují elektrické vytápění. K bytu náleží také balkon o velikosti přibližně 3 m².

A co venkovní prostor?

V zadní části domu najdete menší zahradu s krytým posezením, kde si můžete užívat chvíle odpočinku nebo posezení s přáteli. Nechybí ani praktický sklad pro uložení zahradního vybavení či dalších potřeb.

Technické informace:

- Celková užitná plocha cca 143 m² + balkon 3 m² + přístavek
- Pozemek 277 m²
- Cihlová stavba, kolaudace v roce 2000
- Podkrovní byt 2+kk zkolaudovaný v roce 2011
- Vytápění bytu elektrickými přímotopy a krbovými kamny
- Vytápění přízemí plynovým kotlem s radiátory
- Napojení na vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn
- Střešní krytina z cementovláknitých šablon
- Energetická náročnost budovy třída D

Dům je v katastru nemovitostí veden jako stavba občanského vybavení. V přízemí je zkolaudovaná prodejna a v podkroví bytová jednotka. Případná změna využití přízemí na bydlení bude vyžadovat příslušné povolení.



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/

Zbiroh příjemné město s výbornou dostupností:

Zbiroh nabízí vše, co potřebujete pro každodenní život mateřskou a základní školu, obchody, zdravotní středisko, úřady i další služby.

Velkým benefitem je také dopravní dostupnost. Na dálnici D5 se dostanete přibližně za 7 minut autem, takže Praha i Plzeň jsou dobře dostupné. Využít můžete také autobusové spoje nebo rychlíkové vlakové spojení z nedalekého Kařezu.

Jeden dům, několik možností. Jakou z nich si vyberete?

Ať už hledáte vlastní bydlení s prostorem pro podnikání, možnost vytvořit dva samostatné byty, nebo zajímavou investici, tato nemovitost vám nabízí prostor pro realizaci vašich plánů.

Zavolejte nám a domluvte si prohlídku. Rádi vám dům osobně představíme.

ID inzerátu ESO:	4434696
Inzerát vydán:	07.10.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	277 m2
Balkón:	3m2
Užitná plocha:	143 m2
Podlahová plocha:	143 m2
Plocha zahrady:	150 m2
Zastavěná plocha:	97 m2