

Usedlost pro bydlení a podnikání - provozovna, dílna a sklady, 11 minut od D5

10 900 000 Kč
za nemovitost

33828, Skomelno

Počet podlaží objektu:	2	Celková podlahová plocha:	284 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	polosamota	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Jiné
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	245 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, kde můžete spojit vlastní bydlení s podnikáním, a přitom zachovat soukromí rodinného života?

Výhradně nabízíme rekonstruovanou venkovskou usedlost na okraji obce Skomelno v okrese Rokycany. Díky třem vzájemně propojeným budovám nabízí zajímavou kombinaci komfortního rodinného bydlení, prostoru s potenciálem pro menší provozovnu či výrobu a navazujícího skladového a dílenského zázemí.

Velkou předností je samotné uspořádání areálu. Pracovní část může využívat samostatný přístup z přední části pozemku, zatímco obytná část je orientována do klidné zahrady obklopené zelení. Bydlení a podnikání tak mohou fungovat na jednom místě, aniž by pracovní provoz zbytečně zasahoval do soukromí rodiny.

Celková výměra pozemku činí 1 654 m². Usedlost se nachází v klidné části obce v bezprostřední blízkosti rozsáhlých lesů Křivoklátské vrchoviny, zároveň však přibližně 11 minut od nájezdu na dálnici D5.
Prostor pro podnikání

Samostatná část bývalého vejminku nabízí hlavní místnost o velikosti přibližně 50 m², další místnosti a vlastní sociální zázemí. Prostor tak nabízí potenciál například pro menší provozovnu, řemeslnou činnost, ateliér, servis, e-shop se zázemím nebo lehkou výrobu.

Na tuto část bezprostředně navazuje velká stodola s dílnou, garáží a skladovacími prostory. V minulosti byla využívána jako dílna pro renovaci historických vozidel. Díky tomu může nabídnout zajímavé zázemí pro řemeslníky, sběratele automobilů a motocyklů nebo menší rodinnou firmu, která potřebuje spojit provozovnu se skladem. Součástí této části je také technické zázemí s prostorem pro pračku a sušičku, pracovní sprchou a technologií solárního ohřevu vody. K dispozici je koupelna s rohovou vanou a sprchovým koutem, samostatná toaleta a částečně podsklepený prostor. Sklep je přístupný zvenčí.

Rodinné bydlení se soukromou zahradou

Hlavní obytná část usedlosti je od pracovního zázemí přirozeně oddělena a orientována do zahrady. Nabízí prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a atypickou zděnou kuchyní. Dominantou prostoru jsou kachlová kamna, která dokážou vytopit celý objekt. Francouzské dveře propojují obytnou část přímo s terasou a zahradou. Po originálním dřevěném schodišti se dostanete do obytného podkroví se dvěma ložnicemi, otevřeným prostorem s

klubovým sezením a praktickou šatnou. Dřevěné konstrukce a další původní prvky zachovávají příjemný venkovský charakter domu.

Usedlost prošla rozsáhlou rekonstrukcí včetně rozvodů a izolací podlah. Osazena jsou dřevěná eurookna, podlahy tvoří převážně dlažba s elektrickým podlahovým vytápěním doplněným krbovými a kachlovými kamny. Střechu kryje betonová taška Bramac a na jižní straně jsou instalovány čtyři solární panely pro ohřev teplé vody.

Pracovní a soukromá část se přitom nemusí vzájemně rušit. Přední část areálu lze využívat pro přístup k provozovně, dílně a skladům, zatímco za obytnou částí vzniká klidové rodinné zázemí.

V přední části se nachází rovinatá travnatá zahrada s polozapuštěným bazénem a dřevěný altán, prostor pro uskladnění dřeva. Zadní část zahrady, kde je terasa přístupná přímo z obytného prostoru, vyvýšené záhony a ovocné stromy. Vzrostlá zeleň a živý plot poskytují oběma zahradám soukromí.

Dobrá dostupnost pro bydlení i podnikání

Příroda začíná prakticky za hranicí pozemku. Jižně a východně od Skomelna se rozprostírá rozsáhlý lesní komplex Křivoklátské vrchoviny o rozloze přibližně 4 000 hektarů s množstvím cest pro pěší turistiku, cyklistiku, houbaření a další volnočasové aktivity.

Přesto není usedlost odříznutá od okolí. Nájezd na dálnici D5 je vzdálen přibližně 11 minut, Cerhovice přibližně 14 minut, Plzeň přibližně 20 minut a Praha cca 35 minut. Autobusové spojení vede do města Radnice a kompletní občanská vybavenost je dostupná v Rokycanech, Břasích nebo Zbirohu.

Nemovitost je zajímavou příležitostí zejména pro podnikatele, řemeslníky nebo menší rodinnou firmu, která hledá vlastní bydlení společně s provozním, dílenským a skladovacím zázemím. Vše na jednom místě, ale s možností zachovat pracovní a soukromou část přirozeně oddělené.



Vyřizuje

Jan Schweiner

Tel.: 777 122 711

GSM: +420 777 122 711

E-mail: jan.schweiner@oakreal.cz