

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4375298 Datum vydání: 22.04.2026

Cena za nemovitost:

9 990 000 Kč

Lokalita:

Pardubice

Nabízíme nemovitost v atraktivní lokalitě města Holice na ul. Bratří Čapků, která představuje zajímavou příležitost pro developerský záměr formou přestavby stávajícího rodinného domu na menší bytový dům.

Na základě prověření územního plánu je pravděpodobná možnost přestavby na bytový dům při splnění standardních podmínek stanovených městem.

Aktuální zastavěná plocha domu činí 131 m², dům je celý podsklepen a lze na prohlášení vlastníka rozdělit jen na 2 bytové jednotky, každá z nich má balkon. Garáž je zazděná, vznikla místo ní společenská místnost. Provozní náklady domu za služby včetně elektřiny činí 9 800 Kč/měs pro 2 domácnosti. Topení automatickým kotlem na tuhá paliva. Elektřina je rozvedena po celém domě v mědi.

Klíčové informace k záměru:

Možnost realizace cca 5–6 bytových jednotek

Maximálně 4 nadzemní podlaží, při zachování stávající výšky objektu

Výhodou je vysoká střecha, umožňující třípodlažní řešení

Nutné dodržení uliční čáry a přizpůsobení okolní zástavbě

2 parkovací místa na 1 bytovou jednotku (cca 10 parkovacích míst)

Parkování řešitelné převážně na pozemku (na úkor části zahrady)

Technické a legislativní podmínky:

Nutnost zpracování hlukové studie (vlak + silniční obchvat)

Dle dostupné hlukové mapy z roku 2022 se lokalita jeví jako hlukem nezasahená

Koeficient zastavěnosti není stanoven – řeší se individuálně s odborem územního plánování

Odstupy od sousedních objektů umožňují rozšíření stavby směrem k ulicím

Důležité upozornění:

Můžeme pomoci s developerskou příležitostí s předem zpracovanou architektonickou studií a souhlasným stanoviskem odboru územního plánování, což výrazně zvyšuje hodnotu a jistotu záměru. Zda bude objekt přestavěn nebo nahrazen novostavbou, je již na budoucím investorovi.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost a výbornou dostupnost do Pardubic i Hradce Králové.

Dům je vhodný jak pro generační rodinné bydlení, tak i pro ty, kteří hledají nemovitost s potenciálem dalšího zhodnocení.

Financování: S financováním rádi pomůžeme i v této době. Vzhledem k velkým objemům a zkušenostem s úvěrováním nemovitostí, se stále dokážeme dostat na lepší podmínky, které vyjednáváme pro naše klienty.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz

Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>



Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje mají pouze informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií.

Pro více informací, podklady k územnímu plánu nebo osobní prohlídku nás neváhejte kontaktovat! [ID 78252]

ID inzerátu ESO:	4375298
Inzerát vydán:	15.12.2025
Inzerát aktualizován:	22.04.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	747 m2
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	262 m2
Plocha sklepa:	131 m2