

K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): 4362238 Datum vydání: 13.11.2025

Cena za nemovitost:

15 490 000 Kč

Lokalita:
Svitavy

Přestavba polyfunkčního domu na bytový dům s platným stavebním povolením

Nabízíme k prodeji atraktivní developerský projekt v centru města Bystré u Poličky. Jedná se o přestavbu polyfunkčního objektu na moderní bytový dům se 17 jednotkami a 17 parkovacími stáními, a to včetně platného stavebního povolení. Součástí je možnost čerpání dotace Nová zelená úsporám ve výši 2,3 mil. Kč.

Parametry projektu:

Počet jednotek: 17 (10 bytů + 7 ateliérů s možností rekonstrukce na byty)

Dispozice: od 1+kk po 4+kk

Celková podlahová plocha: 944,83 m²

byty: 606,81 m²

ateliéry: 338,02 m²

Parkovací stání: 17 (6 v úrovni 1. NP a 11 v suterénu)

Podlaží: 2 nadzemní a 2 podzemní

Možnost nástavby 3. NP (schváleno památkáři i hygienou, cca 135 m² navíc)

Kolaudace původního objektu: 1991

Investiční potenciál:

výnosnost ve variantě nájmu – až 2,3 mil. Kč/rok

výnosnost ve variantě prodeje jednotlivých jednotek

návratnost investice cca 10 let (dle zvolené strategie)

Lokalita a občanská vybavenost:

Bystré u Poličky leží na pomezí Čech a Moravy v oblasti Českomoravské vrchoviny. Objekt se nachází v samém centru města, v bezprostřední blízkosti občanské vybavenosti:

pošta přímo v budově

obchody, restaurace, úřad, autobusová zastávka do 100 m

zdravotní středisko cca 400 m

město Polička 12 km

Výhody projektu:

platné stavební povolení a kompletní projektová dokumentace

možnost využít dotační programy (NZÚ aj.)

flexibilita – využití pro bydlení, služby, školská či zdravotnická zařízení

V objektu jsou dlouhodobě přítomni nájemci poskytující stabilní provoz — provoz pošty přímo v budově a technický provoz CETINu. Přítomnost CETINu zároveň zajišťuje velmi kvalitní a rychlé internetové připojení v budově (centrála v objektu). objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě (elektřina, voda, kanalizace, vysokorychlostní internet) rekonstrukci je možné zahájit ihned

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat pro více informací.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Adam Chlubný

Tel:

+420722774534

Email:

chlubny.adam@gmail.com

Reality Vysočina s.r.o.

Tel:

Adresa:

Lipová 1915, Havlíčkův

Brod

Web:

www.realityvysocina.com

ID inzerátu ESO: 4362238

Inzerát aktualizován: 13.11.2025

Inzerát vydán:	30.09.2025
ID zakázky v RK:	5154
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	899 m2
Užitná plocha:	899 m2
Podlahová plocha:	899 m2
Zastavěná plocha:	469 m2