

K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): 4429014 Datum vydání: 14.09.2026

Cena za nemovitost:

36 500 000 Kč

Lokalita:

Jindřichův Hradec

Krásný den.

Nabízíme k prodeji rozsáhlý areál bývalého ZZN v atraktivní poloze Jindřichova Hradce, v těsné blízkosti centra města a přímo u významné městské komunikace.

Nemovitost představuje zajímavou developerskou a investiční příležitost díky své poloze, velikosti pozemků, stávajícím objektům, současnému komerčnímu využití a historicky připravenému projektu přestavby.

celková výměra pozemků: 2 360 m²

parcely: 1742/1 a 1745

stavby s č.p.: 96 a 200

zastavěná plocha hlavních staveb: cca 815 m²

areál zasahuje do ulic Kmentova a Nádražní

poloha v bezprostřední blízkosti centra Jindřichova Hradce

Významnou výhodou nemovitosti je její současné komerční využití.

V objektu č.p. 96 jsou v současnosti pronajaty dva komerční prostory:

kavárna

pivnice

V objektu v Kmentově ulici je dále provozována prodejna oděvů.

PŘIPRAVENÝ DEVELOPERSKÝ ZÁMĚR

K areálu byla v roce 2009 zpracována projektová dokumentace a řešen stavební záměr, který počítal s komplexní přestavbou území.

Původní projekt počítal s:

26 bytovými / ubytovacími jednotkami

26 parkovacími místy ve vnitrobloku a podzemními garážemi

přibližně 250 m² obchodních prostor

Součástí podkladů je rovněž geologický znalecký posudek z roku 2009 vztahující se k připravovanému záměru.

Parametry uvedeného projektu vycházejí z historické projektové dokumentace a souvisejícího stavebního řízení.

Významným benefitem areálu je jeho evidence v Národní databázi brownfieldů.

Areál Bývalé ZZN Jindřichův Hradec je veden pod identifikačním číslem ID 20395.

Dne 9. 9. 2026 obdržel vlastník od CzechInvestu oficiální potvrzení, že u záznamu ID 20395 došlo ke schválení zařazení objektu.

Schválený záznam v Národní databázi brownfieldů představuje zajímavý podklad pro investory, developery a další subjekty zaměřené na revitalizaci brownfieldových lokalit.

A rozšiřuje možnosti případného financování prostřednictvím dotačních programů.

Podle platného územního plánu města se lokalita nachází v ploše



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jaroslava Fujková

Tel:

+420773173600

Email:

jaroslava.fujkova@re-max.cz

RE/MAX Profil

Tel:

388 320 670

Adresa:

Vodňanská 36, 383 01

Prachatice

Web:

www.re-max.cz/profil

smíšeného městského využití, která umožňuje kombinaci rezidenčních a dalších městských funkcí při splnění stanovených podmínek.

Pro investora tak vzniká prostor pro hledání optimálního budoucího využití areálu – například formou rezidenčního projektu, ubytovacího zařízení nebo kombinace bydlení a komerčních prostor.

Bývalý areál ZZN nabízí investorovi kombinaci aktuálního komerčního využití a dlouhodobého developerského potenciálu. Kupující tak získává nemovitost, která může být v současnosti využívána komerčně a současně nabízí možnost budoucí revitalizace a změny využití podle zvoleného investičního záměru.

Díky centrální poloze, rozsahu pozemků, existujícím stavbám, současným nájemním prostorům a evidenci v Národní databázi brownfieldů se jedná o zajímavou investiční příležitost pro developera nebo investora hledajícího projekt s dlouhodobým rozvojovým potenciálem v Jindřichově Hradci.

Vešker

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4429014
Inzerát aktualizován:	14.09.2026
Inzerát vydán:	10.09.2026
ID zakázky v RK:	446975
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Umístění:	3. podlaží
Plocha pozemku:	0 m2
Užitná plocha:	1123 m2
Zastavěná plocha:	815 m2