

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4375298 Datum vydání: 22.04.2026

Cena za nemovitost:

**9 990 000 K**

Lokalita:

## Pardubice

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

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

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

Clíkové informace k zájmu:

Možnost realizace cca 5–6 bytových jednotek

Maximálně 4 nadzemní podlaží, při zachování stávající výšky objektu

Výhodou je vysoká sítě, umožňující tísňová řešení

Nutné dodržení uliční šířky a příp. sobězení okolní zástavby

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

Parkování řešitelné především 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 nezasážená

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 zájmu. 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 generální 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 úpravami 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 - Stodolky**

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 ve stejném případě dle § 1733 občanského zákoníku.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím 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 m <sup>2</sup>
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	262 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	131 m <sup>2</sup>