



K prodeji, investiční příležitost - projekt Alzheimer centra, Jižní Čechy (Pištín)

Pištín

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST ALZHEIMER CENTRUM - PIŠTÍN

Projekt s vydaným územním rozhodnutím na výstavbu zařízení typu domov se zvláštním režimem (Alzheimer centrum).

LOKALITA
Přes. Jihovýchodní kraj
cca 8 300 m²

PROJEKT
cca 8 300 m²

KAPACITA
120 lůžek

ZASTAVĚNÁ PLOCHA
cca 2 062 m²

PODLAŽÍ
3 nadzemní podlaží

INFRASTRUKTURA
dopravní napojení, technická infrastruktura na pozemku

TRŽNÍ SITUACE A POPYTKÁ
✓ Dlouhodobý nedostatek kapacit v ČR i Jihočeském kraji
✓ Místní čekací doba 2-5 let
✓ Výsledná a stabilní poptávka
✓ Podpora ze strany vlády a kraje

PROJEKOVÝ MODEL - ALZHEIMER CENTRUM
Financování je kombinací:
- veřejné dotace
- příspěvků ze strany státu
- příspěvků ze strany kraje
- příspěvků ze strany obce
- příspěvků ze strany rodičů
- příspěvků ze strany dobrovolníků
- příspěvků ze strany zaměstnanců
- příspěvků ze strany dobrovolných pracovníků
- příspěvků ze strany dobrovolných dobrodřívů
- příspěvků ze strany dobrovolných dobrodřívů

KAPACITA 120 LŮŽEK
cca 4,8 - 12 mil. Kč nákladů
cca 58 - 86 mil. Kč nože

ČASOVÝ RÁMEC
Projekt lze realizovat v období října 2026.

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST ALZHEIMER CENTRUM - PIŠTÍN

Projekt s vydaným územním rozhodnutím na výstavbu zařízení typu domov se zvláštním režimem (Alzheimer centrum).

LOKALITA
Přes. Jihovýchodní kraj
cca 8 300 m²

PROJEKT
cca 8 300 m²

KAPACITA
120 lůžek

ZASTAVĚNÁ PLOCHA
cca 2 062 m²

PODLAŽÍ
3 nadzemní podlaží

INFRASTRUKTURA
dopravní napojení, technická infrastruktura na pozemku

TRŽNÍ SITUACE A POPYTKÁ
✓ Dlouhodobý nedostatek kapacit v ČR i Jihočeském kraji
✓ Místní čekací doba 2-5 let
✓ Výsledná a stabilní poptávka
✓ Podpora ze strany vlády a kraje

PROJEKOVÝ MODEL - ALZHEIMER CENTRUM
Financování je kombinací:
- veřejné dotace
- příspěvků ze strany státu
- příspěvků ze strany kraje
- příspěvků ze strany obce
- příspěvků ze strany rodičů
- příspěvků ze strany zaměstnanců
- příspěvků ze strany dobrovolníků
- příspěvků ze strany zaměstnanců
- příspěvků ze strany dobrovolných pracovníků
- příspěvků ze strany dobrovolných dobrodřívů
- příspěvků ze strany dobrovolných dobrodřívů

KAPACITA 120 LŮŽEK
cca 4,8 - 12 mil. Kč nákladů
cca 58 - 86 mil. Kč nože

ČASOVÝ RÁMEC
Projekt lze realizovat v období října 2026.

Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Ivana Szepová

Tel.: 605 420 993

GSM: +420605420993

E-mail: szepova@email.cz

IS REAL ESTATE

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST ALZHEIMER CENTRUM - PIŠTÍN, JIŽNÍ ČECHY

Projekt s vydaným územním rozhodnutím na výstavbu zařízení typu domov se zvláštním režimem (Alzheimer centrum).

LOKALITA
Přes. Jihovýchodní kraj
cca 8 300 m²

PROJEKT
cca 8 300 m²

KAPACITA
120 lůžek

ZASTAVĚNÁ PLOCHA
cca 2 062 m²

PODLAŽÍ
3 nadzemní podlaží

INFRASTRUKTURA
dopravní napojení, technická infrastruktura na pozemku

TRŽNÍ SITUACE A POPYTKÁ
✓ Dlouhodobý nedostatek kapacit v ČR i Jihočeském kraji
✓ Místní čekací doba 2-5 let
✓ Výsledná a stabilní poptávka
✓ Podpora ze strany vlády a kraje

PROJEKOVÝ MODEL - ALZHEIMER CENTRUM
Financování je kombinací:
- veřejné dotace
- příspěvků ze strany státu
- příspěvků ze strany kraje
- příspěvků ze strany obce
- příspěvků ze strany rodičů
- příspěvků ze strany zaměstnanců
- příspěvků ze strany dobrovolníků
- příspěvků ze strany zaměstnanců
- příspěvků ze strany dobrovolných pracovníků
- příspěvků ze strany dobrovolných dobrodřívů
- příspěvků ze strany dobrovolných dobrodřívů

KAPACITA 120 LŮŽEK
cca 4,8 - 12 mil. Kč nákladů
cca 58 - 86 mil. Kč nože

ČASOVÝ RÁMEC
Projekt lze realizovat v období října 2026.

Celková plocha:	8 300 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji developerský projekt v Jihočeském kraji, v obci Pištín, s vydaným územním rozhodnutím na výstavbu zařízení typu domov se zvláštním režimem (Alzheimer centrum). Jedná se o projekt ve fázi, která umožňuje plynulé pokračování bez nutnosti složitých změn v územním řízení, s již schváleným objemem stavby. Základní parametry projektu: pozemek cca 8 300 m² vydané územní rozhodnutí na obytný objekt kapacita cca 120 lůžek zastavěná plocha cca 2 062 m² objekt o třech nadzemních podlažích vyřešené dopravní napojení a technická infrastruktura trafostanice umístěna na pozemku Projekt je koncipován jako domov se zvláštním režimem (Alzheimer centrum). Využití pro jiný typ ubytování je možné pouze při změně povolenací dokumentace. Tržní potenciál: dlouhodobý nedostatek kapacit v rámci ČR i regionu běžné čekací doby v zařízeních 2-5 let stabilní poptávka podporovaná státem a kraji V lokalitě Hluboká nad Vltavou aktuálně chybí specializované Alzheimer centrum, což výrazně posiluje poptávku. Kapacitní a prodejní potenciál (orientačně):

hrubá podlažní plocha cca 6 100 m²
prodejná / užitná plocha cca 3 700 m²
cca 85 jednotek (dle studie)

Orientační developerská ekonomika:
předpokládané tržby: cca 351 mil. Kč
celkové náklady: cca 265 mil. Kč
potenciální zisk: cca 60-85 mil. Kč

Provozní model (Alzheimer centrum):
kombinace plateb klienta, příspěvku na péči a veřejných zdrojů

příjem cca 40 000 - 60 000 Kč / klient / měsíc
roční potenciál při plné kapacitě: cca 58-86 mil. Kč

Součástí konceptu může být i doplňková občanská vybavenost (kavárna, služby, komunitní prostory), která zvyšuje atraktivitu i ekonomiku projektu.

Lokalita:

Projekt se nachází v klidném prostředí s dobrou dostupností do České Budějovice a základní občanskou vybaveností. Kombinace přírody a dostupnosti města je pro tento typ zařízení klíčová.

Důležitý časový faktor:

Pro zachování kontinuity projektu je nutné podat žádost o stavební povolení na ZTV nejpozději do října 2026.

Detailní podklady a návazné informace na základě dohody o mlčenlivosti Vám poskytne realitní makléřka Ivana Szepová.