

## Prodej, domy/rodinný, 262 m<sup>2</sup>, Bratří Čapků 1119, 53401 Holice, Pardubice [ID 78252]

**10 490 000 Kč**  
za nemovitost

Bratří Čapků, Holice

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Užitná plocha:</b>           | 262 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 747 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha sklepu:</b>           | 131 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce               | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** 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 m<sup>2</sup>, 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. Elektrina 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 nezasažená  
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 vyjednáваме pro naše klienty.

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]

---



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)