



## Bytový dům s 10 byty v Želči

Želeč

**19 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Plocha parcely:</b>	370 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme mimořádnou developerskou příležitost v Želči u Tábora, v obci s kompletní občanskou vybaveností. Budova je na katastru vedená jako rodinný dům, která má již ale SCHVÁLENÉ STAVEBNÍ POVOLENÍ na rekolaudaci na bytový dům s 10 prostornými byty. Taková kombinace připravenosti projektu, velikosti pozemku a přímého kontaktu s vodou se v regionu objevuje jen výjimečně - ideální pro investora, který chce jasný plán zhodnocení a současně produkt, který bude na trhu vynikat.

Nemovitost stojí na pozemku o výměře 1 752 m<sup>2</sup> se zastavěnou plochou 370 m<sup>2</sup>. Pozemek sahá až k přilehlému rybníku a nabízí vlastní vstup přímo do vody, což je benefit, který u investičních objektů tohoto typu prakticky neexistuje a výrazně zvyšuje atraktivitu budoucích jednotek. Dům leží u hlavní silnice, kde je pohodlné parkování, a zároveň má vlastní kryté stání pro auta. Na zahradě je velká společenská pergola s grilem a krásným výhledem na rybník. Lokalita je velmi klidná, v těsné blízkosti domu není jiná rodinná zástavba, která by rušila pohodu a soukromí.

Dům je podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a půdu (v podkroví mají dle projektu vzniknout 2 nové byty). Objekt je ve velmi dobrém stavu, suchý a čistý, po rozsáhlé rekonstrukci v roce 2013 - včetně nové střechy a kompletního zateplení. Konstrukčně jde o poctivou zděnou stavbu s betonovými stropy. Vytápění plynem, dva krby, ohřev teplé vody bojlerem. Dům je napojen na veřejný vodovod. Aktuálně je v domě 6 koupelen a 7 samostatných WC.

Schválený projekt počítá s byty o výměrách 3x 69 m<sup>2</sup>, 1x 68 m<sup>2</sup>, 4x 67 m<sup>2</sup> a 2x 52 m<sup>2</sup>, se společnými prostory 55 m<sup>2</sup> a se suterénem 160 m<sup>2</sup>. Aktuální vnitřní podlahové plochy činí: suterén 160 m<sup>2</sup>, 1. NP 286 m<sup>2</sup>, 2. NP 290 m<sup>2</sup> a podkroví 106 m<sup>2</sup>. Každý byt bude mít dle projektu vlastní parkovací stání na vlastním pozemku a i po realizaci zůstane kolem budovy dostatek zeleně i prostoru pro odpočinek a společné zázemí. Suterén navíc nabízí skvělé možnosti pro sklepy, skladovací prostory nebo technické místnosti.

Tato nabídka dává smysl jak po stránce čísel, tak i strategicky. Díky dobrému technickému stavu objektu a promyšlenému, již schválenému záměru bude rekonstrukce efektivní a cílená. Investor má jasnou cestu k finálnímu produktu: dokončit úpravy, provést rekolaudaci a byty následně výhodně rozprodat, nebo je držet jako dlouhodobý pronájem. Pokud by někdo nechtěl variantu bytů, objekt je natolik variabilní, že může fungovat i jako velké rodinné sídlo, domov se službami, školka či škola, případně firemní sídlo a kanceláře. Největší výhodou je, že povolovací proces je hotový - můžete se soustředit už jen na realizaci, rekolaudaci a finální monetizaci projektu.

Pro více informací a domluvu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Zdeněk Fencel**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 731555888

**E-mail:** [fz@fzreality.cz](mailto:fz@fzreality.cz)