

**INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST V TĚSNÉ BLÍZKOSTI
CENTRA JINDŘICHOVA HRADCE****36 500 000 Kč**
za nemovitost

Nádražní, Jindřichův Hradec

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	1123 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: 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 řešení 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 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.



Vyřizuje

Jaroslava Fujková

Tel.: 721 837 670

GSM: +420773173600

E-mail: jaroslava.fujkova@re-max.cz