



číslo zakázky:
0027

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

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST ALZHEIMER CENTRUM – PIŠTÍN

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

LOKALITA
Pištín, Jihočeský kraj

POZEMEK
cca 8 300 m²

KAPACITA
120 lůžek

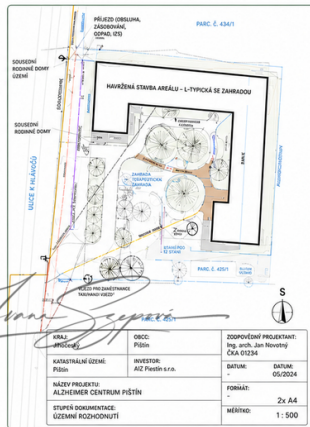
ZASTAVĚNÁ PLOCHA
cca 2 062 m²

PODLAŽÍ
3 nadzemní podlaží

INFRASTRUKTURA
dopravní napojení, veškeré sítě, trafostanice na pozemku

- ✓ Projekt je koncipován jako domov se zvláštním režimem (Alzheimer centrum).
- ✓ Jedná se o největší kategorii pobytové péče pro seniory.
- ✓ Projekt řešíme výběrem typu stavby pro budoucí dokumentaci.
- ✓ V objektu Huňčův rad Vitavou chybí specializovaná Alzheimer opfornu, což výrazně podporuje poptávku.

* vizualizace, zájmy, schéma - informační



TRŽNÍ SITUACE A POPTÁVKA

- ✓ Dlouhodobě nedostatek kapacit v ČR i Jihočeském kraji
- ✓ Běžné čekací doby: 2-5 let
- ✓ Vysoká a stabilní poptávka
- ✓ Podpora ze strany státu a krajů

PROVOZNÍ MODEL – ALZHEIMER CENTRUM

Financování je kombinací:

- 👤 platby klienta cca 170 000 Kč / měsíc
- 👤 příspěvků na péči cca 12 800 – 23 000 Kč / měsíc
- 🏠 státního a krajských dotací

Očekávaný příjem:
cca 44 000 – 60 000 Kč / klient / měsíc

KAPACITA 120 LŮŽEK:
cca 4,8 – 7,2 mil. Kč měsíčně
cca 58 – 86 mil. Kč ročně

ORČ: Pištín	DOPROVOZENÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Jan Novotný	DATA: 05/2024
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Pištín	INVESTOR: AKZ PŘÍŠTÍN s.r.o.	FORMÁT: 2x A4
NÁZEV PROJEKTU: ALZHEIMER CENTRUM PIŠTÍN	STUPĚŇ DOKUMENTACE: ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ	MĚŘITKO: 1:500

PLOCHY A KAPACITY (ORIENTAČNĚ)

- Hrubá podlažní plocha cca 5 100 m²
- Prodejová / užitná plocha cca 3 600 – 3 800 m² (optimalizace: cca 3 700 m²)
- Cca 85 jednotek (orientačně dle studie)

DEVELOPERSKÁ EKONOMIKA (PRODEJ, PRODEJ JEDNOTEK)

Očekávané tržby
351,5 mil. Kč

Odhad nákladů
265 mil. Kč

Předpokládaný zisk
60–85 mil. Kč
(v závislosti na optimalizaci a finálním konceptu)

ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

- nákup projektu – 32 mil. Kč
- projektová příprava – 14 mil. Kč
- ZTV a infrastruktura – 30 mil. Kč
- realizace stavby – 145 mil. Kč
- technologie a vybavení – 20 mil. Kč
- financování, marketing, prodej – 24 mil. Kč

CELKEM:
cca 265 mil. Kč

DALŠÍ POTENCIÁL PROJEKTU

Součástí konceptu:

- ☕ kavárna
- 🏠 kadeřnictví
- ✂️ pedikúra / manikúra
- 👤 komunální prostory
- 🏠 zájemní pro aktivizační programy

Projekt tak není pouze zdravotnickým zařízením, ale komplexním prostředím pro kvalitu život seniorů.

ČASOVÝ RÁMEC

Pro zachování kontinuity projektu včetně podání žádosti o stavební povolení na ZTV nepředpokládáme do to

října 2026.

Neuvedeno
za nemovitost

cena u makléře

Prodej - Pozemky

Celková plocha: 8 300 m²

Druh pozemku: pro bydlení

Vyřizuje: **Ivana Szepová**

Tel.: 605 420 993, **GSM:** 605420993

E-mail: szepova@email.cz