

Unikátní dům - historie, bydlení a podnikání

IVANČICE



DANĚK
reality

Unikátní dům - historie, bydlení a podnikání - Ivančice

Historický dům v centru Ivančic nabízí víc než jen bydlení — nabízí prostor pro život, podnikání i budoucí příběhy.

Rodinný dům s výjimečnou atmosférou, jehož původ sahá více než sto let zpět, přičemž sklepní části jsou dle dostupných informací ještě výrazně starší, údajně až ze 13. století. Dům stojí na kamenných základech a je postaven ze smíšeného zdiva kombinujícího kámen a cihlu, což mu dodává autentický charakter historické městské zástavby, který se zde podařilo zachovat i přes postupné modernizace.

Během posledních desetiletí prošla nemovitost řadou rekonstrukcí a úprav, díky nimž dnes nabízí komfortní bydlení při respektování původního rázu domu. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě — obecní vodovod, veřejnou kanalizaci, elektřinu i zemní plyn. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, který byl v minulosti vyměněn a je pravidelně revidován. Rozvody jsou kovové.

Střešní konstrukce je zateplena minerální vatou, střecha i okapový systém jsou dlouhodobě bez nutnosti zásahu. Podlahy tvoří kombinace betonu, dlažby a plovoucích podlah, schodiště je dřevěné a část zadní fasády je zateplena polystyrenem. Původní stropy zůstaly zachovány bez dodatečné izolace, což spolu s historickými sklepy a konstrukční skladbou domu podtrhuje jeho jedinečnou atmosféru.



210 m²
užitná plocha



dvě
terasy



90 m²
zahrady



podnikání
přímo v domě



parkování
pro 2 auta

Dům disponuje třemi nadzemními podlažími, podkrovím a sklepem, a užitná plocha činí 210 m². Součástí je také menší zahrada a terasy (12,8 m² a 19 m²), které rozšiřují obytný prostor o klidné venkovní zázemí přímo v centru města.

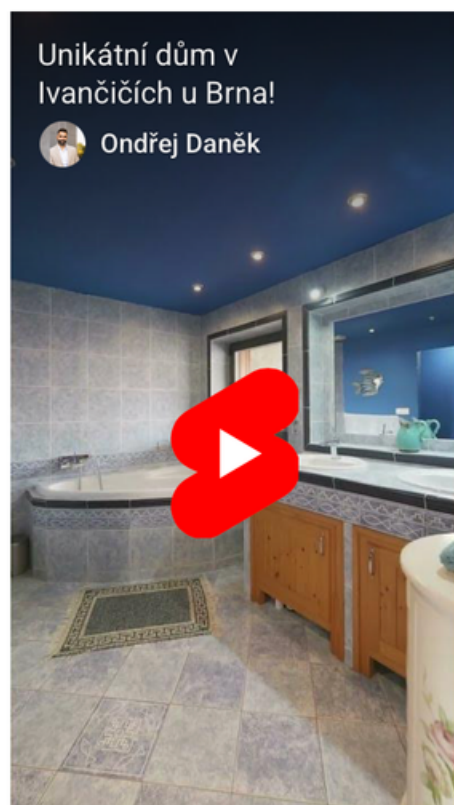
Velkou předností nemovitosti je její variabilita — současné dispoziční řešení umožňuje pohodlné rodinné bydlení, kombinaci bydlení a podnikání díky zkolaudovanému komerčnímu prostoru se samostatným vstupem (50 m²), případně stavební úpravu na dvě samostatné bytové jednotky či vícegenerační bydlení.

Právě spojení historického charakteru, velmi dobrého technického stavu a širokých možností budoucího využití dělá z této nemovitosti výjimečnou příležitost pro ty, kteří nehledají anonymní novostavbu, ale dům s osobností a dlouhodobou hodnotou.

Unikátní dům - historie, bydlení a podnikání - Ivančice



Odkaz na videoprohliďky zde:



nebo je najdete na:
youtube.com/@danekondrej.

DANĚK
reality

1. nadzemní podlaží – bydlení i podnikání

Přízemí domu je prakticky rozděleno na dvě části — komerční prostor se samostatným vstupem (50 m²), který je zkolaudovaný jako provozovna, a vstup do obytné části domu. Dispozice tohoto podlaží nabízí vysokou variabilitu využití podle potřeb budoucího majitele.

V této úrovni se nachází menší kuchyňka, dvě samostatná WC a vstupní chodba, ze které je přístup jak do historického sklepa, tak do navazující chodby využívané jako skladovací prostor. Součástí podlaží je také vstup do zimní zahrady dále na menší zahradu.

Z chodby je zároveň přístup do původního sklepa o ploše 20 m² s kamennými základy, které výrazně podtrhují historický charakter celé nemovitosti a vytvářejí autentickou atmosféru typickou pro původní městské domy.

Díky samostatnému vstupu a dispozičnímu řešení je toto patro ideální například pro atelier, kancelář, služby, případně pro vybudování samostatné bytové jednotky.

1.NP



1. nadzemní podlaží – bydlení i podnikání



1. nadzemní podlaží – bydlení i podnikání



DANĚK
reality

2. nadzemní podlaží – hlavní obytný prostor

Toto podlaží představuje hlavní obytnou část domu a přirozené centrum každodenního života. Dominantou prostoru je kuchyně plynule propojená s obývacím pokojem a jídelní částí, která vytváří otevřené a příjemné místo pro společné chvíle i běžný rodinný provoz.

Dispozici dále doplňuje samostatný pokoj, koupelna s toaletou a vstup na menší terasu (12 m²), která poskytuje klidné venkovní zázemí přímo navazující na obytný prostor.

Interiér citlivě kombinuje původní historické prvky s úpravami z posledních let — nové omítky, přiznané stropy a zachované konstrukční detaily společně vytvářejí autentickou atmosféru domu s charakterem.

Vytápění je řešeno plynovým systémem, přičemž příjemnou alternativu a zároveň výrazný atmosférický prvek představují krbová kamna, která prostoru dodávají teplo i jedinečnou náladu zejména v zimních měsících.

2.NP



2. nadzemní podlaží – hlavní obytný prostor



2. nadzemní podlaží – hlavní obytný prostor



DANĚK
reality

3. nadzemní podlaží – zázemí a terasa

Další podlaží domu nabízí praktické zázemí s velkým potenciálem budoucí úpravy. Aktuálně zde najdete rozsáhlé úložné prostory, které lze jednoduše přetvořit na samostatný pokoj, pracovnu nebo klidovou část bydlení podle individuálních potřeb nového majitele.

Součástí patra je druhá koupelna doplněná technickým zázemím s přípravou pro pračku, sušičku a další domácí vybavení, díky čemuž je prostor plně funkční i pro vícečlennou domácnost. Koupelna je vybavena podlahovým vytápěním, které zvyšuje komfort každodenního užívání a podtrhuje praktický charakter tohoto podlaží.

Z této úrovně je zároveň vstup na prostornou terasu (19 m²) s příjemným výhledem do okolí, která přirozeně rozšiřuje obytný prostor o venkovní zónu vhodnou pro odpočinek i setkávání.

3.NP



3. nadzemní podlaží – zázemí a terasa



3. nadzemní podlaží – zázemí a terasa



Podkroví / mezonet – klidová zóna

V podstřešní části domu vznikl mezonetový prostor využívaný jako další pokoj, který nabízí příjemné soukromí a oddělení od hlavního obytného dění. Díky své poloze působí tato část domu velmi klidně a přirozeně slouží jako odpočinková zóna.

Prostor je vybaven klimatizací a elektrickými žaluziemi, které zajišťují komfortní užívání během celého roku. Střešní konstrukce je zateplena minerální vatou a podkroví prošlo úpravami zahrnujícími nové omítky i úpravy stropů, což prostoru dodává vzdušnost a útulnou atmosféru. Výsledkem je místo, které spojuje charakter historického domu s pohodlím moderního bydlení.

4.NP



Podkroví / mezonet – klidová zóna



Sklep, okolí domu

Sklep (20 m²) si zachoval svůj historický charakter a představuje nejen praktické úložné zázemí, ale i jedinečný prvek, který dotváří atmosféru celé nemovitosti. Prostor je přístupný přímo z přízemí domu a nabízí široké možnosti využití — od klasického skladování přes vinný sklep až po stylové hobby zázemí.

Součástí nemovitosti je menší zahrada navazující na dům, která poskytuje příjemný venkovní prostor pro odpočinek, posezení nebo drobné zahradničení. Díky své poloze nabízí dům klidné zázemí, přestože se nachází v samotném srdci města.

Parkování v okolí je řešeno rezidentním systémem — při přihlášení trvalého pobytu je možné získat parkovací oprávnění pro dvě vozidla, což výrazně usnadňuje každodenní fungování v centrální lokalitě.

Sklep, okolí domu



DANĚK
reality



Sklep, okoli domu



DANĚK
reality

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 15:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583120 Ivančice

Kat.území: 655724 Ivančice

List vlastnictví: 2056

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJ Pokorný Jiří a Pokorná Petra, Jana Schwarze 912/1a,
66491 Ivančice

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 446/2

214

zastavěná plocha a
nádvořímenší chráněné
území, nemovitá
kulturní památka,
pam. zóna - budova,
pozemek v památkové
zóně

Součástí je stavba: Ivančice, č.p. 912, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 446/2

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky s příslušenstvím, vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí
hypotečního úvěru č.HF-710-0020/06, ve výši 2 490 000,--Kč.

Oprávnění pro

Živnostenská banka, a.s., Na příkopě 858/20, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 00001368

Povinnost k

Parcela: St. 446/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.03.2006. Právní
účinky vkladu práva ke dni 06.03.2006.

V-433/2006-732

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

Označená jiným způsobem, ve výši 6.750.000,00 CZK ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního
úvěru č. 2022 CZ_00303956 (dále jen "smlouva o úvěru") a na zaplacení veškerých
poplatek, odměn, smluvních pokut a dalších sankčních plateb vztahujících se ke smlouvě
o úvěru, včetně náhrad všech nákladů vynaložených bankou a ztrát způsobených bance v
souvislosti se smlouvou o úvěru, jakož i pohledávka vzniklá z odstoupení od smlouvy o
úvěru či v souvislosti s ním nebo vzniklá vůči bance v případě neplatnosti, neúčinnosti
či zánlivosti smlouvy o úvěru, přičemž tyto pohledávky mohou vznikat ode dne uzavření
smlouvy o úvěru do 20.3.2049 a to až do výše 6.750.000,00 CZK.

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 446/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2022 CZ_00303956_ZS_2 ze
dne 14.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2022 11:14:57. ZápisNemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 15:35:02

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

proveden dne 11.03.2022: uloženo na prac. Brno-venkov

v-3066/2022-703

Pořadí k 18.02.2022 11:14

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2022_CZ_00303956_ZS_2 ze dne 14.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2022 11:14:57. Zápis proveden dne 11.03.2022; uloženo na prac. Brno-venkov

V-3066/2022-703

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2022_CZ_00303956_ZS_2 ze dne 14.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2022 11:14:57. Zápis proveden dne 11.03.2022; uloženo na prac. Brno-venkov

V-3066/2022-703

- o Zákaz zcizení a zatížení

jákymkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřizovaného, zákaz zcizení a zatížení se nevztahuje na zřízení věcných břemen/služebností inženýrských sítí ve prospěch korporací zajišťujících zřízení, vedení a servis inženýrských sítí.

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 446/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2022_CZ_00303956_ZS_2 ze dne 14.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2022 11:14:57. Zápis proveden dne 11.03.2022; uloženo na prac. Brno-venkov

V-3066/2022-703

Pořadí k 18.02.2022 11:14

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 03.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2006.

V-452/2006-732

Pro: Pokorný Jiří a Pokorná Petra, Jana Schwarze 912/1a, 66491
Ivančice: společné jmění

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Celkový půdorys domu



Ivančice — město s historií, službami i přírodou na dosah

Ivančice jsou přirozeným centrem regionu a obcí s rozšířenou působností, která nabízí kompletní občanskou vybavenost i kvalitní zázemí pro každodenní život. Díky své poloze představují ideální kompromis mezi klidnějším bydlením a výbornou dostupností do Brna.

V docházkové nebo krátké dojezdové vzdálenosti najdete širokou nabídku obchodů a služeb — například SIKO koupelny a kuchyně, Tesco, Penny Market, drogerie, lékárny, stavebniny, Sportisimo, Super Zoo, Dráčik či Takko. Samozřejmostí jsou také restaurace, kavárny, benzínová stanice i místní Pivovar Ivančice. Zdravotní péči zajišťuje Nemocnice Ivančice spolu s dalšími specializovanými ambulancemi a lékařskými službami. Rodiny ocení dostupnost mateřských a základních škol i odborného učiliště, díky čemuž město poskytuje kompletní vzdělávací zázemí.

Volný čas lze trávit aktivně i kulturně — k dispozici je Kino Réna, Městská sportovní hala, Stadion Ivančice nebo oblíbený park Réna, který je místem pro relaxaci i rodinné akce. Okolní krajina s řekami, lesy a rybníky nabízí množství cyklostezek a tras pro pěší výlety. Město žije také bohatým kulturním životem — pravidelně se zde konají Slavnosti chřestu, Ivančická pouť nebo oblíbený Pohádkový les pro rodiny s dětmi. Kulturní a informační centrum spolu s místními spolky zajišťuje celoroční program pro všechny generace.

Ivančice jsou zároveň městem s mimořádně bohatou historií. Náměstí dominuje gotický kostel s hranolovou věží, barokní mariánské sousoší a kašna se sochou sv. Floriána. Mezi významné památky patří renesanční Dům pánů z Lipé, Památník Alfonse Muchy či rozsáhlý židovský hřbitov. Unikátem v rámci českých zemí je románský kostel sv. Petra a Pavla z poloviny 12. století v místní části Řeznovice. Technickou dominantou okolí je železniční viadukt nad řekou Jihlavou z roku 1870.

Díky vlakovému i autobusovému spojení je zajištěna pohodlná dopravní dostupnost do Brna i okolních měst, což dělá z Ivančic dlouhodobě vyhledávané místo pro bydlení.

DANĚK
reality



Ondřej Daněk



danekondrej.cz



+420 702 090 772



ondrej.danek@bonfarto.cz



[@danek.ondrej](https://www.instagram.com/danek.ondrej)



Ondřej Daněk

MŮJ WEB ZDE

