



# Lucie Liu Johnová a tým

Prodej - Pozemky

číslo zakázky: N00236

## Prodej stavebních pozemků o výměře 2.485 m<sup>2</sup>, Josefův Důl, okres Jablonec nad Nisou

Josefův Důl



**9 960 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lucie Liu Johnová**  
**Tel.:** +420 602 311 458  
**GSM:** 602 311 458  
**E-mail:**  
[lj@lucielijohnova.cz](mailto:lj@lucielijohnova.cz)

|                          |                                   |                                   |                        |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>   | 2 485 m <sup>2</sup>              | <b>Druh pozemku:</b>              | pro bydlení            |
| <b>Inženýrské sítě:</b>  | vodovod; kanalizace;<br>elektrina | <b>Charakter okolní zástavby:</b> | obchodní a obytná      |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce                      | <b>Doprava:</b>                   | vlak; silnice; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová                         |                                   |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji stavební pozemky s výměrou 2.485 m<sup>2</sup>. Pozemky se nachází v srdci Jizerských hor v Josefově Dole, pouhých pár minut odtud se nachází město Tanvald a kousek dále Jablonec nad Nisou. Pro milovníky zimních sportů je tu v bezprostřední blízkosti hned několik ski-areálů, například Severák, Bukovka, Lucifer, Tanvaldský Špičák, Mariánská Hora nebo Světlý Vrch. V okolí jsou turistické trasy a cyklotrasy. V obci kousek od pozemku se nachází autobusová a železniční stanice. Pro dané území je zpracována územně-plánovací studie, ve které jsou zahrnuté i předmětné pozemky.

Podmínky dle územně-plánovací studie Z.J37 - vymezeno jako plochy smíšené obytné-centrální (SC)

Přípustné využití:

- Na pozemcích je možno stavět počínaje od rodinných / bytových domů, po ubytovací zařízení, penzion, administrativní budovu, parkoviště, stravování, správu a zařízení dopravního / technického vybavení

- Lze postavit výrobní / sklad za podmínky, že jakkoliv nenaruší a neomezí ostatní funkce okolí.....

**Lucie Liu Johnová a tým** Plzeňská 3352/156, Smíchov, 15000 Praha 5, Tel.: +420 602 311 458, E-mail: [lj@lucielijohnova.cz](mailto:lj@lucielijohnova.cz), web: <https://lucielijohnova.cz>

#### Regulační prvky:

- Max. 3 patra (2NP a podkroví pro RD)
- Max. výška stavby 18 m od nejnižšího bodu po hřeben střechy, pro RD 15 m
- Střechy pouze sedlové, valbové nebo polovalbové
- Min. vzdálenost stavební plochy od hrany uličního veřejného prostranství a veřejné komunikace je 5m, zároveň je stanovena hranice vzdálenosti výstavby stavební plochy od vodního toku a záplavové zóny
- V souvislosti s umožněnou výstavbou je možné vybudovat přípojky technické infrastruktury
- Na obou pozemcích lze vystavět max. 3 hlavní objekty, min. výměra stavebního pozemku je 700 m<sup>2</sup>
- V případě výstavby by byla nově navržená komunikace, minimální šířka 8 metrů, na konci bude obratiště

#### Technická infrastruktura:

- K dosahu na napojení jsou: vododovodní a kanalizační řád a současně i elektřina
- Přístup k pozemku je z obecní komunikace
- Plyn zde není řešen, nejsou tu vedeny plynovodní ani teplovodní řády
- Plochy pro sběr odpadu budou řešeny na veřejném prostranství
- Nemovitost nemá právní zatížení, k jednání ihned v případě vážného zájmu

#### Občanská vybavenost:

- [- V blízkosti pozemku se přibližných 300 metrů nachází železniční stanice a na ní navazující autobusová zastávka
- Nedaleko od vlakového nádraží se nachází několik značených turistických tras a cyklotras
- V centru obce se nachází menší obchod s potravinami, nicméně v okolí dominují především penziony. Pro širší a bohatší nabídku služeb lze využít blízkých měst Tanvald a Jablonec nad Nisou

V případě bližšího zájmu Vám rádi doplníme potřebné informace.