

## Stavební pozemek v Janově nad Nisou, Jizerské hory.

46811, Janov nad Nisou



**26 960 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků a právního servisu



Vyřizuje

**Daniel Humplík**

**Tel.:** 777 220 795

**GSM:** 777220795

**E-mail:**

[daniel.humplik@gmail.com](mailto:daniel.humplik@gmail.com)

**Celková plocha:** 11 396 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní stavební pozemek o celkové výměře 11.396 m<sup>2</sup> v jedinečné lokalitě Jizerských hor na hranici obcí Horní Maxov a Janov nad Nisou. Dle územního plánu je na části pozemku možné realizovat výstavbu třípodlažní komerční stavby se zastavěnou plochou až 290 m<sup>2</sup>, například apartmánového domu nebo penzionu, což představuje zajímavou investiční příležitost v jedné z nejvyhledávanějších horských oblastí. Součástí prodeje je zároveň stávající rekreační areál tvořený třípodlažní budovou se zastavěnou plochou 291 m<sup>2</sup> a celkovou užitnou plochou 635 m<sup>2</sup>, která je aktuálně využívána jako penzion s kapacitou 45 lůžek. Objekt prošel částečnou rekonstrukcí, má energetickou náročnost PENB ve třídě B a disponuje vlastním zdrojem pitné vody i vlastní čistírnou odpadních vod. Vytápění je zajištěno moderní kotelnou s automatickým kombinovaným kotlem na pelety nebo uhlí. Budova nabízí plně funkční zázemí pro okamžité využití. V přízemí se nachází vstupní část, lyžárna s kolárnou, sauna a nově vybudovaná kuchyň s jídelnou pro 22 osob, dále technické zázemí včetně dílny, vodárny a kotelny. Ve druhém a třetím nadzemním podlaží je celkem 16 pokojů, z nichž některé mají balkon. Pozemek je obklopen udržovaným lesoparkem s posezením u jezírka s fontánou a přírodním potůčkem, což vytváří výjimečné prostředí pro rekreaci i další rozvoj. Lokalita nabízí celoroční využití - v zimě především lyžování, v létě cyklistiku a turistiku. Tato nabídka představuje ideální kombinaci stavebního pozemku s developerským potenciálem a již existujícího, provozně využitelného areálu, který umožňuje okamžité využití i další zhodnocení investice.