

Pozemek pro bydlení i podnikání, Švermova, Liberec

Švermova, 46010, Liberec (nečleněné město), Liberec

**7 000 Kč**za m²

včetně provize, cena k jednání



Vyřizuje
**makléř Agentura PROB
Hruda**

Tel.: +420 608 300 152**GSM:** +420 777 868 822**E-mail:**khruda@seznam.cz**Celková plocha:** 1 051 m²**Charakter okolní zástavby:** obchodní a obytná**Komunikace:** asfaltová**Druh pozemku:**

pro bydlení

Doprava:

silnice; MHD

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní Investiční příležitost s dechberoucím výhledem na Ještěd - Liberec, Františkov.

Jedinečný stavební pozemek o rozloze 1052 m² v ulici Švermova v Liberci - Františkově, který vám otevírá dveře k realizaci vašich nejambicióznějších projektů!

Proč právě tento pozemek? Dle územního plánu spadá pozemek do kategorie smíšené obytné centrální, což z něj činí perfektní volbu pro luxusní bytový dům s komerčními prostory v přízemí, moderní kanceláře, ordinace nebo obchodní jednotky. Představte si klienty a nájemníky, kteří si užívají komfortu a dostupnosti!

Pozemek je mírně svažitý s jižní orientací, což zaručuje celodenní oslunění a optimální světelné podmínky pro budoucí stavbu. Probudte se s východem slunce a užívejte si každý paprsek! Každý den se můžete kochat nádherným výhledem na majestátní Ještěd.

Pozemek se nachází podél hlavní komunikace, což zajišťuje výbornou dostupnost autem i městskou hromadnou dopravou a skvělou viditelnost pro vaše podnikání. Pod spodní hranou pozemku protéká Františkovský potok, který dodává místu příjemný přírodní charakter. Na pozemku se nyní nachází tři chatky, které lze využít jako dočasné zázemí pro stavbu.

Klíčové parametry dle územního plánu: zastavitelnost: 30 % (cca 315 m²) - prostor pro velkorysou stavbu. Zeleň: 40 % - dostatek prostoru pro okrasnou zahradu, relaxační zóny nebo dětské hřiště. Zpevněné plochy: 30 % - pro parkování a příjezdové cesty. Výška Stavby: min. 8 m, max. 18 m (cca 4 nadzemní podlaží + podkroví) - možnosti pro vytvoření

dominantní budovy s dostatkem prostoru. Veškeré Inženýrské sítě: přímo podél pozemku a v komunikaci - úspora času a peněz při připojení.

Skvělá občanská vybavenost, která zaujme: Billa: Cca 150 m - nákupy na dosah ruky. Autobusová zastávka: Cca 20 m - rychlé spojení s celým městem. Centrum Liberce: Rychlá dostupnost - veškeré kulturní, společenské a obchodní aktivity na dosah.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost! Tento pozemek představuje výjimečnou investiční příležitost v rychle se rozvíjející lokalitě s bezkonkurenční dostupností, dechberoucím výhledem a širokými možnostmi využití. Ať už sníte o luxusním bytovém komplexu nebo moderních obchodních prostorách, zde máte šanci proměnit své vize v realitu.