

Pozemek pro bydlení i podnikání ulice 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 komerční výstavbu**Doprava:** silnice; MHD

POPIS NEMOVITOSTI: Developerská příležitost v Liberci - stavební pozemek s výhledem na Ještěd

Nabízíme k prodeji stavební pozemek s vysokým developerským potenciálem v ulici Švermova, Liberec - Františkov. Pozemek je dle územního plánu zařazen do ploch smíšených obytných centrálních, což umožňuje polyfunkční využití - bytový dům, kombinaci bydlení a služeb, ordinace, kanceláře či menší obchodní jednotky.

Díky poloze podél hlavní komunikace je pozemek ideální nejen pro rezidenční, ale i komerčně orientované projekty s výbornou viditelností a dostupností. Jižní orientace, celodenní oslunění a otevřený výhled na Ještěd zvyšují atraktivitu budoucí stavby i její tržní hodnotu.

Klíčové regulativy a parametry:

zastavitelnost: 30 % (cca 315 m²)

výška zástavby: 8-18 m (cca 4 NP + podkroví)

zeleň: 40 %

zpevněné plochy: 30 %

Na pozemku se aktuálně nachází tři chatky. Spodní hranou pozemku protéká Františkovský potok, který může být při vhodném architektonickém řešení zajímavým prvkem projektu.

Silné stránky lokality:

Billa 150 m

zastávka MHD 20 m

rychlá dostupnost do centra Liberce

stabilní městská infrastruktura

Pozemek představuje výjimečnou investiční příležitost v lokalitě s dlouhodobou poptávkou po bydlení i službách. Díky jasně definovaným regulativům, kompletní infrastruktuře a atraktivní poloze je vhodný pro rychlou projektovou přípravu a efektivní realizaci.