

Nabízíme k prodeji výjimečný horský objekt.

46811, Janov nad Nisou



8 890 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků a právního servisu



Vyřizuje

Daniel Humplík

Tel.: 777 220 795

GSM: 777220795

E-mail:

daniel.humplik@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	207 m ²
Užitná plocha:	412 m ²	Plocha parcely:	1112 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Jiné
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dům se zastavěnou plochou 207 m² a přilehlými pozemky o celkové výměře 1.112m², situovaný na hranici obcí Horní Maxov a Janov nad Nisou v atraktivní lokalitě Jizerských hor. Dům se nachází pouhých 250 metrů od ski areálu Severák-Hrabětice. Samotná budova s užitnou plochou 412 m² dříve sloužila jako restaurace s terasou a disponuje bytovou jednotkou 3+1 pro správce, přičemž v podkroví se nacházelo další ubytování pro personál. Objekt tak nabízí velkorysé prostory a široké možnosti budoucího využití, ať už pro vznik apartmánového domu, menšího penzionu či kombinace vlastního bydlení s podnikáním. V poslední době prošla nemovitost částečnou rekonstrukcí, kdy došlo k výměně střešní krytiny a oken v bytě správce. V přízemí domu se nachází technické zázemí včetně nové kotelny s automatickým kombinovaným kotlem na pelety nebo uhlí, a zároveň zde vzniká dostatek prostoru pro vybudování bezbariérové bytové jednotky. Druhé nadzemní podlaží nabízí rozsáhlý prostor bývalé restaurace s terasou, který je ideální pro přestavbu na několik samostatných bytů či apartmánů. Ve třetím nadzemním podlaží se nachází částečně zrekonstruovaný byt správce a v podkroví bývalé zázemí pro personál. Nemovitost má energetickou náročnost dle PENB ve třídě B, což spolu s modernizovaným vytápěním přispívá k efektivnímu provozu. Díky své poloze v srdci Jizerských hor nabízí ideální podmínky pro celoroční využití – v zimě především pro lyžování a běžky, v letních měsících pak pro cyklistiku, turistiku a klidnou rekreaci v přírodě. Tato nabídka představuje atraktivní příležitost pro investory i zájemce hledající nemovitost s potenciálem dalšího rozvoje v jedné z nejžádanějších horských lokalit.