

## Prodej domu, stavebního pozemku a komerčních prostor v Lučanech nad Nisou

**14 950 000 Kč**  
za nemovitost

Lučany nad Nisou

|                               |                            |                                 |                     |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 750 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 100 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 2735 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 2000 m <sup>2</sup>        | <b>Plocha sklepu:</b>           | 60 m <sup>2</sup>   |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabídka prodeje rodinného domu, krásného stavebního pozemku (exkluzivní místo) a rozsáhlého komerčního prostoru. Dům - dispozičně 3+1, rozlehlými skladovacími + výrobními prostory a krásným stavebním pozemkem o celkové výměře 6415 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází na krásném místě v Lučanech nad Nisou v okrajové části obce s výhledem do okolí.

Hlavní budova: v přízemí obytná jednotka 120m<sup>2</sup> s krytou terasou 30m<sup>2</sup>. Nemovitost byla průběžně udržována a v bytové jednotce jsou 2 ložnice, obývací pokoj, velká kuchyně s jídelním koutem a otevřeným krbem. Dále disponuje koupelnou, samostatným WC, 2x spíž. Schodištěm vstoupíte do rozsáhlého půdního prostoru, který nabízí vybudování komfortní mezonetové půdní bytové jednotky. Pod obytnou jednotkou jsou sklepní prostory které lze využít jak na prádelnu, tak i ke skladování potravin, kinotéku a spoustu dalších možností.

Dále jsou zde rozlehlé skladové a výrobní prostory částečně se zavedenou vodou a vytápěním. Na pozemku jsou také 2 zděné stodoly s víceúčelovými krytými plochami s velkými vraty pro nájezd i nákladního vozu.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití, včetně výroby, autoservisu či chovu zvířat.

Nabízená nemovitost je zajímavá jednak již existujícími budovami, ale také možností výstavby 1-2 dalších rodinných domů na pozemku vedený v územním plánu jako zastavitelná plocha.

Místo je dobře přístupné a příjezd je po asfaltové komunikaci.

Nemovitost je vhodná k celoročnímu užívání a to buď k trvalému bydlení, k rekreaci, nebo jako objekt k pronájmu či vlastnímu podnikání.

Tato lokalita nabízí nepřeberné možnosti k celoročnímu aktivnímu vyžití. V blízkém okolí se nachází několik turistických cílů (rozhledna Bramberk, Nisanka, Černá Studnice), upravovaných běžeckých tratí (areál Krojčenk, Jizerská magistrála, Bedřichov, Jizerka, Jakuszyce), areálů pro sjezdové lyžování a bikepark (tanvaldský Špičák, Harrachov) a dalších atraktivních cyklotras.

Určitě oceníte krásné prostředí, kde se nemovitost nachází, její dispozici a možnost aktivně užívat volný čas.

Zajistíme financování hypotečním nebo družstevním úvěrem u našeho úvěrového specialisty za nejlepších podmínek šitých na míru klienta. Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Petr Kříž**

**Tel.:** +420 606 644 225

**GSM:** +420 606 644 225

**E-mail:** [info@reality-profesionalne.cz](mailto:info@reality-profesionalne.cz)