



# Lucie Liu Johnová a tým

Prodej - Pozemky

číslo zakázky: N00236

## Prodej stavebních pozemků o výměře 2.485 m<sup>2</sup>, Josefův Důl, okres Jablonec nad Nisou

**9 960 000 Kč**  
za nemovitost

Josefův Důl

<b>Celková plocha:</b>	2 485 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektrina	<b>Charakter okolní zástavby:</b>	obchodní a obytná
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji stavební pozemky s výměrou 2.485 m<sup>2</sup>. Pozemky se nachází v srdci Jizerských hor v Josefově Dole, pouhých pár minut odtud se nachází město Tanvald a kousek dále Jablonec nad Nisou. Pro milovníky zimních sportů je tu v bezprostřední blízkosti hned několik ski-areálů, například Severák, Bukovka, Lucifer, Tanvaldský Špičák, Mariánská Hora nebo Světlý Vrch. V okolí jsou turistické trasy a cyklotrasy. V obci kousek od pozemku se nachází autobusová a železniční stanice. Pro dané území je zpracována územně-plánovací studie, ve které jsou zahrnuté i předmětné pozemky.

Podmínky dle územně-plánovací studie Z.J37 - vymezeno jako plochy smíšené obytné-centrální (SC)

Přípustné využití:

- Na pozemcích je možno stavět počínaje od rodinných / bytových domů, po ubytovací zařízení, penzion, administrativní budovu, parkoviště, stravování, správu a zařízení dopravního / technického vybavení
- Lze postavit výrobu / sklad za podmínky, že jakkoliv nenaruší a neomezí ostatní funkce okolí

Regulační prvky:

- Max. 3 patra (2NP a podkroví pro RD)
- Max. výška stavby 18 m od nejnižšího bodu po hřeben střechy, pro RD 15 m
- Střechy pouze sedlové, valbové nebo polovalbové
- Min. vzdálenost stavební plochy od hrany uličního veřejného prostranství a veřejné komunikace je 5m, zároveň je stanovena hranice vzdálenosti výstavby stavební plochy od vodního toku a záplavové zóny
- V souvislosti s umožněnou výstavbou je možné vybudovat přípojky technické infrastruktury
- Na obou pozemcích lze vystavět max. 3 hlavní objekty, min. výměra stavebního pozemku je 700 m<sup>2</sup>
- V případě výstavby by byla nově navržená komunikace, minimální šířka 8 metrů, na konci bude obratiště

Technická infrastruktura:

- K dosahu na napojení jsou: vododovodní a kanalizační řád a současně i elektřina
- Přístup k pozemku je z obecní komunikace
- Plyn zde není řešen, nejsou tu vedeny plynovodní ani teplovodní řady
- Plochy pro sběr odpadu budou řešeny na veřejném prostranství
- Nemovitost nemá právní zatížení, k jednání ihned v případě vážného zájmu

Občanská vybavenost:

- [- V blízkosti pozemku se přibližných 300 metrů nachází železniční stanice a na ní navazující autobusová zastávka
- Nedaleko od vlakového nádraží se nachází několik značených turistických tras a cyklotras
- V centru obce se nachází menší obchod s potravinami, nicméně v okolí dominují především penziony. Pro širší a bohatší nabídku služeb lze využít blízkých měst Tanvald a Jablonec nad Nisou

V případě bližšího zájmu Vám rádi doplníme potřebné informace.



Vyřizuje

**Lucie Liu Johnová**

**Tel.:** +420 602 311 458

**GSM:** 602 311 458

**E-mail:** [lj@lucieliujohnova.cz](mailto:lj@lucieliujohnova.cz)