

**Prodej rekr. objektu s projektem na 8 apartmánů a pozemkem 3819 m<sup>2</sup>, Dolní Maxov (Josefův Důl).****9 900 000 Kč**  
za nemovitost

Josefův Důl

|                          |                     |                               |                                  |
|--------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 460 m <sup>2</sup>  | <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí   | <b>Druh prostor:</b>          | Jiné                             |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce    | <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus            |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová           | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod             | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         |
| <b>Odpad:</b>            | ČOV pro celý objekt | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi původní rekreační objekt s platným stavebním povolením a projektem na výstavbu 8 apartmánů na pozemku o výměře 3819 m<sup>2</sup> v Josefově Dole (k.ú. Dolní Maxov).

Jedná se o zděnou (smíšené zdivo) třípodlažní stavbu ve stavu před rekonstrukcí. V současné době je objekt zabezpečen a temperován. V 1.NP se nachází jídelna, společenská místnost, kuchyně a společné sociální zázemí. V přístavbě je situována lyžárna, sklad paliva a kotelna. Ve 2. NP se nachází 8 pokojů se třemi až pěti lůžky. Podkroví je neobydlené, vhodné k vestavbě.

Součástí prodeje je platné stavení povolení na přístavbu a zbudování 8 nových apartmánů pro rodinnou rekreaci s vlastním sociálním zázemím a vytápěním plynovým kombinovaným kondenzačním kotlem (též pro ohřev TUV). Stavba je napojena na vodovod, plyn, el. 230/400V, septik. V rámci projektu je plánována vlastní ČOV se vsakem do podloží. Celkový předpoklad nákladů na dostavbu činí cca 18,5 mil. Kč.

Výměry dle projektu:

1.NP - celkem 157 m<sup>2</sup>

Apartmán 1: dispozice 2+kk, 34,5 m<sup>2</sup>

Apartmán 2: dispozice 2+kk, 36,1 m<sup>2</sup>

Apartmán 3: dispozice 2+kk, 39,5 m<sup>2</sup>

2.NP - celkem 160,8 m<sup>2</sup>

Apartmán 4: dispozice 2+kk, 39,3 m<sup>2</sup>

Apartmán 5: dispozice 3+kk, 55,1 m<sup>2</sup>

Apartmán 6: dispozice 2+kk, 42,5 m<sup>2</sup>

3.NP - celkem 142,5 m<sup>2</sup>

Apartmán 7: dispozice 3+kk, 66,0 m<sup>2</sup>

Apartmán 8: dispozice 3+kk, 68,7 m<sup>2</sup>

Ke každému apartmánu náleží komora.

Stávající počet parkovacích míst: 6

Plánovaný počet parkovacích míst: 10

Navrhované parametry stavby:

Zastavěná plocha celková: 266 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha stávajícího objektu: 216 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha přístaveb: 50 m<sup>2</sup>

Výhodou je rozloha pozemku 3819 m<sup>2</sup>, která skýtá možnosti dalšího využití či zhodnocení investice.

Josefův Důl (Dolní Maxov) patří k vyhledávaným lokalitám pro sportovně rekreační využití v zimním i letním období. V těsné blízkosti se nachází ski areál Bukovka, Josefův Důl a Špičák. Obec nabízí širší občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, obchodů a restaurací.

Pro další informace a sjednání termínu prohlídky volejte. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Jan Frank**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420731618328

**E-mail:** [jan.frank@re-max.cz](mailto:jan.frank@re-max.cz)