

## Komerční pozemky o velikosti 6495m2, Lučany nad Nisou

46844, Lučany nad Nisou

**7 000 000 Kč**  
za nemovitostVyřizuje  
**Call centrum**  
**exdrazby.cz**  
**Tel.:** +420 774 740 636  
**GSM:** +420 774 740 636  
**E-mail:**  
[dotazy@exdrazby.cz](mailto:dotazy@exdrazby.cz)

|                          |                      |                      |                       |
|--------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Celková plocha:</b>   | 6 495 m <sup>2</sup> | <b>Druh pozemku:</b> | pro komerční výstavbu |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce     |                      |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem dobrovolné dražby dražby jsou níže uvedené nemovité věci:

- parc.č. 63/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 740 m<sup>2</sup>, součástí je stavba: Horní Maxov, č.p. 141, bydlení
- parc.č. 63/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 399 m<sup>2</sup> ( zbořeniště )
- parc.č. 214/1 ostatní plocha o výměře 456 m<sup>2</sup>
- parc.č. 214/2 ostatní plocha o výměře 905 m<sup>2</sup>
- parc.č. 215 zahrada o výměře 1413 m<sup>2</sup>
- parc.č. 216 vodní plocha o výměře 342 m<sup>2</sup>
- parc.č. 217 trvalý travní porost o výměře 2240 m<sup>2</sup>

Jedná se o původní penzion U Náhonu č.p. 141 s užívanými a zastavěnými pozemky parc. č. st. 63/2; st. 63/3; 214/1; 214/2; o celkové výměře 2500 m<sup>2</sup>. Původní objekt, který je veden jako objekt k bydlení má započatou kompletní rekonstrukci. Proběhly bourací práce. Na pozemku se tak nachází obvodové a vnitřní zdivo suterénu a I. NP.

Oceňované pozemky st. 63/2; st. 63/3; 214/1; 214/2; byly využívány společně s objektem a v převážné většině plochy jsou určeny pro komerční výstavbu (penzion). Dle územního plánu je pozemek regulován jako Plochy občanského vybavení - komerční zařízení; zbylé pozemky p.č. 215; 216; 217 jsou regulovány jako plochy smíšené nezastavěného území.

Sklon pozemků je mírně svažitý. Oplocení pozemků - v přední části částečně oploceno plotem z kovových profilů. Trvalé porosty jsou na pozemcích p.č. 215; 216; 217. Převažuje smrk a

osika.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Pozemek leží v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce a charakter okolí odpovídá rezidenčně-rekreační zóně s vyšší atraktivitou.

V místě je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití a v místě se nenachází úřady - musí se dojíždět kvůli úředním záležitostem.

V obci se nachází pobočka České pošty.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde pouze zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku.