Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-06152**

Prostorný dům s velkým potenciálem pro podnikání v cestovním ruchu – Josefův Důl, Jizerské hory

Josefův Důl



15 300 000 Kč
za nemovitost

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje
Helena Stráníková
helena.stranikova@eugrand.cz
+420 734 570 033

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	457 m²
Plocha parcely	1136 m²	**Užitná plocha**	457 m²
Doprava	vlak; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný víceúčelový dům v oblíbené rekreační lokalitě Josefův Důl v srdci Jizerských hor. Nemovitost byla postavena v roce 1927 a disponuje užitnou plochou přibližně 457 m². Díky své dispozici, velikosti a současnému uspořádání nabízí ideální příležitost pro provozování penzionu, apartmánového ubytování či jiného podnikatelského záměru v oblasti cestovního ruchu. Samozřejmostí je také možnost využití pro vícegenerační bydlení.

Dům nabízí ubytovací kapacitu až pro 21 osob v pěti pokojích. V dolní části domu je navíc samostatně oddělený privátní prostor se dvěma pokoji pro dalších 8 osob. Velkou výhodou je také půdní prostor, ve kterém je možnost vybudování dalších tří pokojů včetně vlastního sociálního zázemí. Nemovitost tak představuje zajímavou investiční příležitost s možností dalšího rozšíření ubytovacích kapacit.

Dispoziční řešení domu
Suterén nabízí zázemí pro hosty i provoz domu. Nachází se zde kuchyň s dvoulinkou, společenská místnost, relaxační místnost se saunou, WC, vinný sklípek vhodný také k uskladnění, úklidová místnost a technické zázemí.

V prvním nadzemním podlaží je vstupní veranda, chodba, samostatné WC, sprchový kout s WC, koupelna s WC, kuchyň s jídelnou a tři pokoje.

Druhé nadzemní podlaží disponuje chodbou, samostatným WC, sprchovým koutem s WC, koupelnou s WC a čtyřmi pokoji.

Půdní prostor nabízí další možnost rozšíření ubytování o tři pokoje včetně sociálního zázemí.

Technický stav a vybavení
Dům prošel v posledních deseti letech postupnou rekonstrukcí. Byla provedena izolace základů včetně drenážního systému a zateplení zadní části domu. Osazena jsou plastová okna. Střešní krytinu tvoří KM Beta a plechová krytina. V domě jsou dva komíny.

Rozvody vody jsou provedeny v plastu. Elektroinstalace v suterénu je nová, ve zbývající části domu jsou původní hliníkové rozvody.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, elektřinu 230 V a 400 V a plyn. Odpadní vody jsou svedeny do žumpy. K dispozici je také vlastní studna, jejíž voda je využívána například ke splachování části toalet. Dešťové vody jsou odváděny svody.

Vytápění zajišťují dva kondenzační plynové kotle, k dispozici je také jedna záložní sestava. Ohřev teplé vody je zajištěn kotlem.

Podlahové krytiny tvoří kombinace koberců, vinylu, dlažby a kamenného koberce. K domu náleží také přístavek s přivedenou elektřinou a vodou. Bezpečnost zajišťuje venkovní kamerový systém.

Součástí prodeje bude také část vybavení domu.

Zahrada a venkovní zázemí
K domu náleží zahrada o celkové výměře 976 m², která poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek i volnočasové aktivity. Pro ubytované hosty je připraveno kryté venkovní posezení, které nabízí příjemné zázemí pro společné chvíle v každém ročním období.

Lokalita – Josefův Důl, Jizerské hory
Josefův Důl se nachází v okrese Jablonec nad Nisou, v malebném údolí říčky Kamenice, v samém srdci Jizerských hor. Jedná se o vyhledávanou turistickou a rekreační lokalitu, která nabízí široké možnosti celoročního vyžití.

V letních měsících láká okolí k pěší turistice, cykloturistice a poznávání krás Jizerských hor. Mezi oblíbené cíle patří Josefodolská přehrada, vodopády na říčce Jedlové, přírodní rezervace Jedlový důl nebo skalní vyhlídka Čertovy kameny.

V zimním období ocení návštěvníci blízkost lyžařských areálů, běžeckých tras a napojení na Jizerskou magistrálu. Lokalita je tak atraktivní pro rodinnou rekreaci i celoroční ubytovací služby.

Josefův Důl nabízí příjemné horské prostředí, krásnou přírodu a dobré zázemí pro turistiku i odpočinek. Právě spojení atraktivní lokality, velkorysé užitné plochy a stávající ubytovací kapacity činí z této nemovitosti zajímavou příležitost pro vlastní bydlení i podnikání.

Nemovitost s velkým potenciálem, která nabízí prostor pro realizaci vlastních představ a možnost navázat na již připravené ubytovací zázemí.

„Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) není v současné době k dispozici, proto je v souladu se zákonnými požadavky dočasně uváděna energetická třída G.“