



**Prodej - Komerční prostory**

číslo zakázky: **20189**

## **Prodej historického areálu bývalého parního mlýna - Královice u Zlonic**

Královice



**22 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Najmanová**

**Tel.:** +420 736 532 201

**GSM:** +420 775322441

**E-mail:**

[petra.najmanova@dachi.cz](mailto:petra.najmanova@dachi.cz)

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 6674 m <sup>2</sup>           |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

|                      |         |
|----------------------|---------|
| <b>Druh objektu:</b> | smíšená |
| <b>Druh prostor:</b> | Jiné    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlý historický areál bývalého parního mlýna v obci Královice u Zlonic, vzdálené přibližně 30 km od Prahy, s velmi dobrou dostupností na dálnice D7 a D8.

Jedná se o uzavřený soubor staveb s lomeným nádvořím, jehož historie sahá do 1. poloviny 19. století. Původně vodní mlýn byl na konci 19. století přestavěn na parní, z čehož pochází výrazná dominanta celého areálu – samostatně stojící osmiboký cihlový komín.

Areál tvoří několik historických objektů (budovy A, B, C) s masivními kamennými a cihlovými konstrukcemi, zachovanými krovy a původním industriálním měřítkem, doplněných o obytnou budovu F z konce 19. století. Budova F je v současnosti obytná, ostatní objekty jsou využívány pouze okrajově nebo nejsou využívány vůbec. Původní konstrukce hlavních objektů jsou dochovány bez zásadních novodobých zásahů.

Areál se nachází na severozápadním okraji obce v rovině údolní nivy Bakovského potoka. Hlavní vstup je přímo z veřejné komunikace, přičemž okolní terénní řešení přirozeně odděluje areál od okolní zástavby a poskytuje dostatek soukromí.

#### Základní údaje

- Celková plocha pozemků: 6 674 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha: 2 166,8 m<sup>2</sup>
- Katastrální území: Královice u Zlonic
- Místo stavby: Královice
- Parcely: 17, 14/1, 14/2, 834/6, 267/2, 234/21, 273/2, 273/3, 879/3, 880, 234/22

#### Potenciál využití:

Rozsah areálu, zachované historické konstrukce a výrazný industriální charakter vytvářejí ideální podmínky pro citlivou konverzi s vysokou přidanou hodnotou. Areál je vhodný pro rezidenční projekt s loftovými byty, kombinaci bydlení a ateliérů nebo polyfunkční využití propojující bydlení, služby a komunitní prostor, přičemž uzavřené nádvoří umožňuje vznik klidného vnitřního prostředí odděleného od okolní zástavby.