

## Prodej areálu s historií starého mlýna, vlastním jezem a pozemkem 32 200 m and sup2;

Zámecká, 46401, Frýdlant



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize RK a  
právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Martina Jandásková**

**Tel.:** +420 775072784

**GSM:** +420 775072784

**E-mail:**

[martina.jandaskova@qara.](mailto:martina.jandaskova@qara.cz)

[cz](mailto:martina.jandaskova@qara.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	2260 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	2260 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	31071 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	kamenná	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný areál s historií starého mlýna ve Frýdlantu, ul. Zámecká. Celková výměra pozemků činí 32 200m and sup2; , zastavěná plocha staveb dle KN celkem 2 260 m and sup2;. Areál zahrnuje pozemky podél řeky Smědé, historický náhon, vlastní jez, studnu, elektřinu a vlastní příjezdovou cestu. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci a nabízí mimořádný potenciál pro bydlení, podnikání, penzion, apartmány, rekreační areál, wellness nebo investiční projekt.

Areál je určený ke kompletní rekonstrukci a nabízí mimořádně široké možnosti budoucího využití. V objektu se nacházejí dvě bytové jednotky, každá o velikosti přibližně 100 m and sup2; , jedna o dispozici 3+1 a druhá o dispozici 3+kk. Na obytnou část navazují rozsáhlé hospodářské, skladové a provozní prostory, které dávají budoucímu majiteli

velkou variabilitu pro další rozvoj.

Jedním z nejsilnějších prvků této nemovitosti je voda. Areál zahrnuje pozemky podél řeky Smědé a jeho součástí je také historický náhon a vlastní jez. Právě kombinace řeky, vodního prvku, velkorysé výměry, soukromí a historie starého mlýna vytváří atmosféru, kterou u běžných nemovitostí nenajdete.

Nemovitost má vlastní studnu s vodou, elektřinu a možnost využití fotovoltaiky jak na střeše objektu, tak případně na horní části pozemku. Dle informací je zde potenciál pro fotovoltaiku o výkonu cca 100 kW. K areálu vede vlastní příjezdová cesta.

Dalším benefitem je současné využití části pozemků. Součástí nemovitosti je pronájem polí nedaleké ekofarmě za úplatu. Budoucí majitel zároveň získá příjem související se stavebním povolením pro VN dle smluvních podmínek. V areálu je také správce objektu, který zajišťuje dohled a bezpečí nemovitosti.

Díky rozsahu pozemku, velikosti staveb, technickému zázemí a charakteru lokality je nemovitost vhodná pro investora, developera, podnikatele i soukromého zájemce. Nabízí se zde možnost vybudování soukromého sídla, penzionu, apartmánového ubytování, rekreačního areálu, wellness konceptu, agroturistiky, komunitního bydlení, firemního zázemí nebo kombinace bydlení a podnikání.

Velkou výhodou je také samotné zasazení areálu do okolní krajiny. Místo působí velmi klidně a soukromě, přesto se nachází jen několik minut od centra Frýdlantu a od zámku Frýdlant. Budoucí majitel tak získá prostor, který kombinuje přírodní atmosféru, historický kontext a praktickou dostupnost města.

Tato nabídka je určena pro zájemce, kteří nehledají běžnou nemovitost, ale projekt s příběhem, rozsahem a skutečným potenciálem.

Pro více informací, podklady k nemovitosti nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.