K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4421519** Datum vydání: **15.09.2026**

Cena za nemovitost:

4 200 000 Kč

Lokalita:
Liberec

Nabízíme k prodeji výjimečný dům s historií starého mlýna ve Frýdlantu, ul. Zámecká. Celková výměra pozemků činí 32 200m2, zastavěná plocha staveb je celkem 2 260 m2. Dům je na soukromém místě, kde nejsou sousedé. Nemovitost 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.

Dům je určený ke kompletní rekonstrukci a nabízí mimořádně široké možnosti budoucího využití. V objektu se nacházejí dvě bytové jednotky, každá o velikosti přibližně 100 m2 jedna o dispozici 3+1 a druhá o dispozici 4+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. Dům 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 je v záplavové oblasti.

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.

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















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Martina Jandásková
Tel:
+420 775072784
Email:
martina.jandaskova@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4421519
Inzerát aktualizován:	15.09.2026
Inzerát vydán:	06.08.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Kámen
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	31071 m2
Užitná plocha:	2260 m2
Podlahová plocha:	2260 m2
Zastavěná plocha:	2260 m2