Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451462**

Prodej vicegenerační usedlosti, Vicmanov

Vicmanov, Mukařov

19 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Jan Blecha
jan.blecha@re-max.cz
+420605283406

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	563 m²
Plocha parcely	73897 m²	**Užitná plocha**	563 m²
Plocha sklepu	30 m²	**Umístění objektu**	polosamota
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Ostatní rozvody	Satelit	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Podvicmanovský mlýn | Historická usedlost na 7,4 ha s výjimečným potenciálem

Místo s jedinečnou atmosférou, staletou historií a možnostmi, které dalece přesahují běžné bydlení.

V malebném údolí mezi obcemi Vicmanov a Strážiště, nedaleko Mnichova Hradiště, se ukrývá Podvicmanovský mlýn. Výjimečná historická usedlost, která spojuje kouzlo původní architektury, komfort moderního bydlení a rozlehlé pozemky obklopené přírodou.

Na ploše 73 897 m² (7,38 ha) se nachází soubor pěti staveb, z nichž dvě prošly kompletní rekonstrukcí. Součástí areálu je vlastní potok, přírodní koupací jezírko, vinný sklep a další historické prvky dotvářející neopakovatelný charakter místa.

Usedlost nabízí naprosté soukromí, přesto se nachází pouhých 50 minut od Prahy a 30 minut od Mladé Boleslavi.

Dvě zrekonstruované obytné budovy

Stodola | 128,4 m²

Citlivě zrekonstruovaná budova s prostornou kuchyní, velkorysou jídelnou a designovou koupelnou. V patře se nacházejí dvě samostatné ložnice, každá s vlastní koupelnou.

Vicmanov Loft | 75,3 m²

Moderní vzdušný interiér s velkoformátovými okny, otevřenou obytnou kuchyní, galerií s prostornou ložnicí a koupelnou.

Další stavby v areálu

- Vila „Pivnice“ | cca 95 m² – určena k rekonstrukci.
- Historický mlýn | zastavěná plocha 132 m².
- Stylový sklad | 76 m².
- Čtyři menší sklípky a vinný sklep.

Historie s neopakovatelnou atmosférou

Historie mlýna sahá podle tradice až do 12. století, kdy jej měli založit cisterciáci. Od roku 1965 je areál chráněn jako kulturní památka. Dochované mlecí zařízení z přelomu 18. a 19. století dodnes připomíná jeho původní účel.

S místem je navíc spojována osobnost slavného malíře Josefa Lady, který zde měl podle místního vyprávění pobývat a tvořit.

Soukromé sídlo i zajímavá investiční příležitost

Díky rozloze pozemků, několika samostatným stavbám a atraktivnímu přírodnímu prostředí nabízí usedlost mimořádně široké možnosti využití.

Může se stát reprezentativním rodinným či vícegeneračním sídlem, ale také základem jedinečného podnikatelského projektu – například butikového hotelu, penzionu, svatebního areálu, retreat centra nebo glampingu.

Další potenciál představuje možnost realizace nové obytné stavby, vždy za předpokladu splnění příslušných povolovacích a památkových podmínek.

Místo, které stojí za to zažít

Téměř 7,4 hektaru pozemků, vlastní vodní prvky, historické stavby a absolutní soukromí vytvářejí celek, který se na realitním trhu objevuje jen zřídka.

Doporučuji zhlédnout videoprohlídku, která nejlépe přibližuje skutečný rozsah areálu i jeho jedinečnou atmosféru.

Rád vás Podvicmanovským mlýnem osobně provedu a představím vám možnosti, které toto výjimečné místo nabízí.

Energetická třída G je uvedena z důvodu dosud nedodaného PENB.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.