



🏠 1 640 m<sup>2</sup> 📍 Krásný Dvůr, Brody, Louny, Ústecký kraj 🏠 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	<b>N5923</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Krásný Dvůr, Brody, Louny, Ústecký kraj</b>	Druh	<b>Ostatní nemovitosti</b>
Užitná plocha	<b>1 640 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ano</b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Zastavěná plocha	<b>720 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji půvabný barokní zámek Brody u Podbořan na návrší nad vesnicí s úchvatnými výhledy do úrodné zvlněné krajiny. Zámek stojí na hraně údolí Leskovského potoka s brodem (odtud název Brody) v nadmořské výšce 345 m, 2 km od Krásného Dvora u Podbořan v okrese Louny. Užiténá plocha zámku je 1640 m<sup>2</sup> a k budoucímu využití poslouží i část podkroví. K zámku a pozemku, který ho obklopuje, lze přikoupit také farmu, jejíž objekty a pozemek o celkové výměře 20336 m<sup>2</sup> (včetně zastavěné části) bezprostředně navazují na tuto nemovitost. Na farmu a její pozemky je krásný výhled ze zámeckých místností směrem do údolí. Tím se nabízí i rozšíření využití pro účely podnikání. Cena farmy s přílehlými pozemky je 8,5 mil. Kč.

Z hlavního vchodu v průčelí zámecké budovy se vstupuje do rozlehlé haly, ze které se vchází do dvou symetricky uspořádaných křídel. Proti hlavnímu vchodu protilehlá vrata vedou do zámeckého dvora a zahrady s kamenným bazénem (stále krásně zachovalým). Po stranách proti tomuto vchodu stávalo v minulosti dvoukřídlé schodiště spojující patra, které bylo z jedné strany zazděno pravděpodobně při poslední přestavbě v roce 1918. Souměrné oblouky po stranách jsou pod omítkou stále ještě patrné.

V zadní části rozlehlého pozemku je uměle vybudovaná kamenná nádrž (cca 30x10x1,5-2 m), do které vedou kamenné schůdky. Na zámeckou budovu navazuje z levé strany menší přístavba o velikosti 139,5 m<sup>2</sup> (včetně podkroví 60 m<sup>2</sup>), která do budoucna může sloužit jako kancelář/byt pro správce, nebo technický domek. Od roku 1964 je nemovitost kulturní památkou. Zámek leží cca hodinu od Prahy.

Jednopatrový barokní zámek s kaplí tvoří obdélná patrová budova se dvěma krátkými bočními křídly. Hlavní část má valbovou střechu a uprostřed ní v ose střechy vystupuje malá osmiboká věžička s cibulovou bání. Pravidelné průčelí s deseti okenními osami zdobí rizalit. Některé místnosti v přízemí jsou valeně sklenuté. Patro zámku je plochostropé. V levé části je vstup do sklepa, který je valeně klenutý. První velká oprava zámku proběhla v roce 1848 a druhou stavební úpravu připomíná letopočet 1918 ve štítu arkýře. Po roce 1945 v zámku bydleli zaměstnanci státního statku a budova nebyla udržovaná.

Okolní úchvatná krajina poskytuje vyžití nejen pro milovníky historie a památek, také pro turistické nadšence a sportovce. Nedaleko se nachází další barokní zámek Krásný Dvůr s unikátním parkem. Byl postaven na místě gotické tvrze za Františka Josefa Černína v letech 1720 až 1724 (ten později přikoupil i zámek Brody). Na zámek navazuje ojedinělý anglický park o rozloze téměř 100 ha. Byl vybudován v letech 1783 až 1793 za Jana Rudolfa Černína. Volné travnaté plochy parku oživuje množství romantických staveb, například Novogotický templ, Panův templ, Gloriet, Obelisk či Lusthaus. Z hlediska dendrologického najdeme v parku přes 100 druhů dřevin, jedná se výhradně o původní domácí nebo zdomácnělé druhy. Za zmínku stojí i tzv. francouzská zahrada, umístěná na východní straně zámku.