

## Nekilnojamo turto objektai



### Malūnas

Aludarių g. , Mažeikių raj.

<b>Objekto tipas:</b>	Namai/Kotedžai
<b>Sandoris:</b>	Pardavimas
<b>Kaina, €:</b>	790.000
<b>Bendras plotas, kv.m.:</b>	1048.0
<b>Kambarių sk.:</b>	--
<b>Apskritis:</b>	Telšių apskritis
<b>Miestas:</b>	Mažeikių raj.
<b>Mikrorajonas/gyvenvietė:</b>	Reivyčių km.
<b>Gatvė:</b>	Aludarių g.
<b>Statybos metai:</b>	2009
<b>Sienos (pastatas):</b>	Medžio

#### Komentarai:

(12 statinių, 1048kv.m, 15ha, 3 tvenkiniai, masiniams renginiams iki 2000 žmonių).

#### Parduodama išskirtinė, vykdomi veiklą kaimo turizmo sodyba ir restoranas

Parduodama išskirtinė, 2009 m. Turizmo departamento pripažinta geriausiu kaimo turizmo projektu Lietuvoje, veikianti kaimo turizmo sodyba ir 2012 m. atidarytas restoranas „Ašvos malūnas“. Sodyba yra 2 km už Mažeikių, vienkiemyje, seno vandens malūno vietoje, 2-jų upelių santakoje.

#### BENDRA INFORMACIJA:

Sodybos teritorijoje yra 12 statinių, iš kurių 11 –raštiniai, komfortiškai įrengti (2009-2011m statyba) ir pritaikyti poilsio ir pramogų veiklai vykdyti ištisus metus pastatai, bei vienas nebaigtas statyti mūrinis pastatas. Bendras eksploatuojamų pastatų plotas – 1048 kv.m. Gražiai sutvarkyta aplinka (apželdinimas, lauko apšvietimas, takeliai ir keliai, mašinų stovėjimo aikštelės), 5 poilsio nameliai su terasomis, pirtys, restoranas-baras, banketinės salės, vaikų žaidimo aikštelė, 5 lauko pavėsinės, 3 žuvininti tvenkiniai.

Bendras žemės sklypo plotas – daugiau kaip 15 ha, iš jo naudojama veikloje ~ 5 ha. Sodyboje yra sutvarkytas plotas korporatyviniams ir kitiems masiniams (2000 ir daugiau žmonių) renginiams lauke, sporto ir vaikų žaidimų aikštelės.

Pastatų ir vandens šildymui naudojami geoterminiai įrenginiai ir elektra, vanduo – iš vietinio artezinio gręžinio, nuotekoms naudojami vietiniai valymo įrenginiai. Naujai pastatyta elektros pastotė (leistina elektros galia – 120 kW). Atvestas šviesolaidinis internetas. Visuose pastatuose yra apsaugos ir priešgaisrinės apsaugos sistema, prijungta prie saugos tarnybos apsaugos pulto.

Veiklą vykdo UAB. Sodybos nekilnojamas turtas gali būti parduodamas kartu su įmone ir visu jos ilgalaikiu bei trumpalaikiu turtu (inventoriumi, atsargomis ir t.t.) ir kuri turi visus būtinus veiklos leidimus, licenzijas, o higienos būklė įvertinta aukščiausiu lygiu. Turtas nėra įkeistas, areštų – nėra.

#### SKLYPO APRAŠYMAS:

Žemės sklypas - 15,1677 ha, iš jų - 1,88 ha miško plotas, 0,7327 ha - vandens telkinių plotas. Paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Yra kadastriniai matavimai. Yra galimybės verslo plėtrai.

**CAPITAL**  
line

**Kristina Karpičienė**  
Tel.: +370 640 32223  
El. paštas: kristina.v@capitalline.lt  
www.capitalline.lt

#### PASTATŲ APRAŠYMAS:

Visi sodybos komplekso pastatai, išskyrus administracinį pastatą ir nebaigtą statyti pastatą, suręsti iš klijuotų, suomiškų rąstų. Langai – mediniai su stiklo paketais, lauko durys – su medžio apdaila, vidaus durys – medinės, stogo danga – „Prefa“ aliuminio čerpelės. Visų namų rąstai iš išorės (o restorane – ir iš vidaus) smėliuoti, suteikiant jiems seno namo įspūdį, dažyti vandeniniu beicu.

Veikloje naudojama 11 pastatų:

- 5 rąstiniai poilsio nameliai. Visi nameliai yra pastatyti miške. Bendras vieno namelio plotas (be terasos) – 35,17 kv.m. Viduje – dušas, WC, mini virtuvė, bendras kambarys su baldais, TV, belaidis internetas, šildymas – elektra. Prie kiekvieno namelio yra lauko terasa, apšvietimas.

- 2 pirčių pastatai. Viename pastate (bendras plotas 34,64 kv.m) įrengta kaimiška pirtis, malkinis pečius-židinytis, dušas, WC, mediniai baldai, o kitame (bendras plotas – 149,42 kv.m) – SPA kompleksas (garinė pirtis, infraraudonųjų spindulių pirtis, „atrakcijų dušas“, šalto vandens kibiras, dušas), persirengimo zona, salė su židiniu (~45kv.m), mini virtuvėlė, WC, mansardoje – 2 poilsio kambariai su individualiu san. mazgu. Abiejose pirtyse įrengtos vėdinimo sistemos. Abu pirčių pastatus jungia didelė medinė lauko terasa, yra įvadas lauko „jakuzzi“.

- 2 ūkiniai pastatai. Vieno iš jų bendras plotas 14,55 kv.m (jame yra du tualetai stovyklautojams ir geoterminė katilinė), o kito –146,87 kv.m. (jame yra geoterminė katilinė, skalbykla, garažas, pagalbinės patalpos).

- Administracinis pastatas – bendras plotas 109 kv.m. Jame yra sodybos registratūra, antrame aukšte – administracinės patalpos su biuro baldais, pagalbinės patalpos (elektros skydinė ir 2 sandėliai). Pastatas pastatytas pilnai rekonstravus seną klėtį, išlaikant senovinių jos stilių.

- Pastatas-kavinė – bendras plotas 418,29 kv.m. Pastatas yra 3 aukštų (rūsysis, 1 aukštas ir mansarda), su didele lauko terasa. Pastatas pastatytas pilnai rekonstravus seną vandens malūną, išsaugant istorines malūno detales. Jame veikia restoranas-baras: 3 lankytojų salės, baras, virtuvė ir jos pagalbinės patalpos. Unikalus interjeras, baldai, profesionali virtuvės įranga (įsigijimo metai – 2011), indai (aptarnaujant iki 100 žm.), rekuperacinė patalpų vėdinimo ir kondicionavimo sistema, garso aparatūra. Mansardos patalpos yra pritaikytos konferencijų, mokymų, seminarų rengimui. Restorano lankytojų vietų skaičius – 50, renginių metu – 70.

Proginų renginių pastatas yra nebaigtas statyti. Šio pastato registruotas statybos baigtumas 69 % (bendras plotas 532,36 kv.m) :yra lauko ir vidaus sienos (blokeliai), gelžbetoninė vidaus perdanga, langai (plastikiniai, stiklo paketai), lauko durys (aliuminio konstrukcija), stogas (danga – plieno lakštai, 8 stoglangiai), visų komunikacijų (elektros, šildymo, vandens, nuotekų, silpnųjų srovių) įvadai į pastatą. Yra projektas, statybos leidimas. Statinys – neypatingas. Taip pat yra projektas ir statybos leidimas gyvenamojo namo statybai.

#### KITI STATINIAI:

Artezinis gręžinys (gylis 67 m) ir vietiniai vandentiekio tinklai.

Vietiniai nuotekų valymo įrenginiai, siurblinės (biologiniai, betonas) ir nuotekų šalinimo tinklai, statyti pagal projektą.

Hidrotechniniai statiniai, naudojami vandens pratekėjimui ir norimo vandens lygio tvėnkiniuose palaikymui (statyti pagal projektą).

5 medinės lauko pavėsinės. Jose yra apšvietimas, elektra, vienoje iš jų – akmeninė kepsninė.

Medinė lauko estrada.

Pavėsinė 4 automobiliams (medinė, skardos dangos stogas).

#### INFRASTRUKTŪRA:

Nuo pagrindinio Mažeikiai-Saldus (Latvija) kelio – 1,5 km neasfaltuotas, bet labai gerai prižiūrimas žvyrkelis. Atstumai – iki parduotuvės, vaistinės, autobusų stotelės, vaikų darželio, pradinės mokyklos ~ 2 km, iki autobusų ir traukinių stočių, miesto centro ~4 km, iki Saldus ir Ryga-Liepoja pagrindinio kelio ~ 40 km, iki Rygos ~ 160 km, iki Šiaulių ~ 90 km, iki Klaipėdos ~ 120 km.



**Kristina Karpičienė**  
Tel.: +370 640 32223  
El. paštas: kristina.v@capitalline.lt  
www.capitalline.lt

<https://www.facebook.com/asvosmalunasmazeikiai/videos/794278150725741/>



**Kristina Karpičienė**  
Tel.: +370 640 32223  
El. paštas: kristina.v@capitalline.lt  
[www.capitalline.lt](http://www.capitalline.lt)