

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4305479 Datum vydání: 28.01.2025

Cena za nemovitost:

12 490 000 K

Lokalita:

Žár nad Sázavou

Prodej atypické nemovitosti, objekt bývalého vodního mlýna v malebné obci Kundratice.

Nemovitost je v současné době zkolaudována jako rodinný dům o třech bytových jednotkách a hostinských pokojích.

Objekt díky své poloze a dispozici nabízí vícero možností využití. Nabízí se využití jako penzion, farma, menší hospodářství, drobná výroba, bytový dům, vícegenerační rodinný dům atd.

Celková rozloha pozemků : 9.150 m²

z toho:

Zastavěná plocha: 413 m²

Zastavěná plocha a nádvoří: 2.226 m², kde se nabízí možnost výstavby dalších objektů, jedná se o stavební pozemky.

Trvalý travní porost: 4.080 m²

Vodní plocha: 2.412 m² (rybníky, náhon, koryto říčky Libochovky není v záplavové zóně)

Ostatní plocha: 432 m²

Dispozice:

Ve 2. nadzemním podlaží je situována bytová jednotka 4+1 o velikosti 110 m²

V 1. nadzemním podlaží jsou situovány dva samostatné apartmány 2+kk o velikosti 43 m² a 2+kk o velikosti 45 m². Apartmány mají vlastní sociální zařízení a vždy 4 lůžka.

Dále je v 1. NP situován apartmán s 3x hostinským pokojem vždy po dvou lůžkách, se společnou koupelnou a kuchyní o celkové velikosti 68 m².

1. NP dále tvoří podvodní mlýnice o ploše 120 m², v současnosti využívána jako dílna a technické zázemí.

Součástí objektu je dále garáž o velikosti 29 m².

Sklep o velikosti 20 m².

Dále jsou v objektu doposud nevyužitelné prostory, jedná se o tři samostatné části o velikostech 130 m², 80 m² a 140 m².

Apartmány a pokoje jsou celoročně pronajímány jako ubytování v soukromí (stálá klientela).

Objekt je v dobrém technickém stavu, plně obyvatelný, statika v pořádku, bez vlhkosti, podvodní krov i trámoví zdravé.

Objekt byl po rekonstrukci zkolaudován jako komerční nemovitost, později rekolaudována na rodinný dům.

Topení v bytech a pokojích zajištěno plynem, v etně ohřevu TUV, v apartmánech jsou el. bojler a plynová kamna.

Dům byl dříve nateplen.

Voda je přivedena obecním vodovodem, odpady ošeseny dvěma septiky.

Na pozemku se nachází studna s užitkovou vodou.

V roce 2006 byla dokončena rozsáhlá rekonstrukce obytných částí nemovitosti. Z podvodní mlýnice je využito pouze prozízení (dílna a sklady). Prostory na své využití ještě čekají.

Elektřina 230V po celém objektu, v dílně 400V.

Velká jižní plocha stěchy nabízí možnost umístění solárních panelů, náhon lze využít pro provoz malé turbíny.

První písemné zmínky o tomto mlýnu jsou z roku 1358.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Miloš Kesler, MBA

Tel:

+420733679901

Email:

milos.kesler@re-max.cz

RE/MAX Magnum

Tel:

+420 541 215 165

Adresa:

**Banskobystrická 819/52,
621 00 Brno**

Web:

www.re-max.cz/magnum

Objekt není památkově chráněn.

Obec Kundratice leží 12 kilometrů severovýchodně od Velkého Meziříčí a 2 kilometry severovýchodně od Křižanova v nadmořské výšce 503 metrů. Domy jsou roztroušeny podél potoka Libochovka a také podél silnice směřující z Křižanova do Horní Libochové. Obec, ve které žije 189 obyvatel, se rozkládá na území Křižanovské vrchoviny s typickými zalesněnými hřbety. V katastru obce, který má rozlohu 419 hektarů, se nachází celá řada rybníků.

Pro více informací kontaktujte makléře a zakázky.

ID inzerátu ESO:	4305479
Inzerát aktualizován:	28.01.2025
Inzerát vydán:	21.01.2025
ID zakázky v RK:	406042
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	9150 m ²
Užitná plocha:	850 m ²
Plocha sklepa:	20 m ²
Zastavěná plocha:	413 m ²