

## K prodeji, Ubytování

Číslo inzerátu (ID): 4237382 Datum vydání: 11.07.2024

Cena za nemovitost:

**0 Kč**

Lokalita:

## Žďár nad Sázavou

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

V katastru obce, který má rozlohu 419 hektarů, se nachází celá řada rybníků.

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 m<sup>2</sup>

z toho:

Zastavěná čistá plocha: 413 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha a nádvoří: 2.226 m<sup>2</sup>, kde se nabízí možnost výstavby dalších objektů, jedná se o stavební pozemky.

Trvalý travní porost: 4.080 m<sup>2</sup>

Vodní plocha: 2.412 m<sup>2</sup> (rybníky, náhon, koryto říčky Libochovky není v záplavové zóně)

Ostatní plocha: 432 m<sup>2</sup>

Dispozice:

Ve 2. nadzemním podlaží je situována bytová jednotka 4+1 o velikosti 110 m<sup>2</sup>

V 1. nadzemním podlaží jsou situovány dva samostatné apartmány 2+kk o velikosti 43 m<sup>2</sup> a 2+kk o velikosti 45 m<sup>2</sup>. 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 kuchyňkou o celkové velikosti 68 m<sup>2</sup>.

1. NP dále tvoří původní mlýnice o ploše 120 m<sup>2</sup>, v současnosti využívána jako dílna a technické zázemí.

Součástí objektu je dále garáž o velikosti 29 m<sup>2</sup>.

Sklep o velikosti 20 m<sup>2</sup>.

Dále jsou v objektu doposud nevyužité půdní prostory, jedná se o tři samostatné části o velikostech 130 m<sup>2</sup>, 80 m<sup>2</sup> a 140 m<sup>2</sup>.

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, původní krovy i trámů zdravé.

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

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

Dům byl částečně zateplen.

Voda je přivedena obecním vodovodem, odpady řešeny dvěma septiky.

Na pozemku se nachází studna s užitkovou vodou.

V roce 2006 byla dokončena rozsáhlá rekonstrukce obytných částí nemovitosti. Z původní mlýnice je využito pouze přízemí (dílna a sklady). Půdní prostory na své využití ještě čekají.

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

Velká jižní plocha střechy nabízí možnost umístění solárních



## 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**

panelů, náhon lze využít pro provoz malé turbíny.  
První písemné zmínky o tomto mlýnu jsou z roku 1358

Obec Kundratice leží 12 kilometrů severovýchodně od Velkého Meziříčí a 2 kilometry severovýchodně od Křížanova v nadmořské výšce 503 metrů. Domy jsou roztroušeny podél potoka Libochůvka a také podél silnice směřující z Křížanova do Horní Libochové. Obec, ve které žije 189 obyvatel, se rozkládá na území Křížanovské vrchoviny s typickými zalesněnými hřbety.

Pro více informací kontaktujte makléře zakázky.

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4237382     |
| Inzerát vydán:        | 11.04.2024  |
| Inzerát aktualizován: | 11.07.2024  |
| ID zakázky v RK:      | 386691      |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Užitná plocha:        | 850 m2      |
| Plocha pozemku:       | 9150 m2     |
| Zastavěná plocha:     | 413 m2      |