

## K prodeji, Jiné komer. prostory

Cena za nemovitost:

**0 K**

íslo inzerátu (ID): 4354777 Datum vydání: 16.04.2026

Lokalita:  
**Kutná Hora**

KAVKA REAL ESTATES Vám exkluzivně zprostředkují k prodeji prostorný komerční areál se služebním bytem o dispozici 2+kk, nacházející se v klidné části Nesmíče u Zruče nad Sázavou. Areál je díky své poloze pouhých 3,5 km od dálnice D1 (EXIT 56 – Soutice) velmi dobře dopravně dostupný.

Celková užitná plocha budov činí 1095 m<sup>2</sup> a je situována na rovinném stavebním pozemku o výměře 10 115 m<sup>2</sup>. Objekt tvoří dvoupodlažní budova s variabilním využitím pro výrobu, skladování, logistiku i kombinaci podnikání a bydlení.

V 1. nadzemním podlaží se nachází rozsáhlý skladový nebo výrobní prostor o ploše 446 m<sup>2</sup> s přístupem přes sekční vrata i nákladní rampu. Dále zde najdete kancelářské zázemí, sociální zařízení, šatny, sprchy a kuchyňku s jídelnou. Součástí je také nákladní výtah propojující obě podlaží.

Ve 2. nadzemním podlaží je další skladový/výrobní prostor o velikosti 446 m<sup>2</sup>, kancelář a služební byt 2+kk (obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna).

Areál nabízí široké možnosti využití a jeho výhodou je přístupnost s přístupem ze dvou stran. Některé prostory jsou aktuálně pronajaty, což umožní okamžitý výnos. Je zde také možnost převzetí zavedeného provozu (tato možnost je nad rámec nabídky po dohodě s majitelem).

Inženýrské sítě: elektřina (230/400 V, 3x50 A), voda, plyn, vlastní jímka (cca 300 m<sup>3</sup>). V obci je plánována výstavba kanalizace. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, ohřev vody elektrickým bojlerem a proužkami ohřevy.

Nemovitost prošla úspěšnou rekonstrukcí – v roce 2023 byla provedena nová střecha a rekonstrukce bytu, v roce 2025 instalován nový plynový kotel. Areál je zabezpečen kamerovým systémem.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4354777
Inzerát vydán:	28.08.2025
Inzerát aktualizován:	16.04.2026
ID zakázky v RK:	0451
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	1095 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	10120 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	607 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Lukáš Kavka**

Tel:

**+420607534730**

Email:

**lukas.kavka@kavkarealestates.cz**

**Real Estates/Lukáš Kavka**

Tel:

Adresa:

**Karlovarská 1104/14b, 161 00 Praha 6 - Ruzyně**

Web:

**www.kavkarealestates.cz**