

**K prodeji,**

íslo inzerátu (ID): 4401839 Datum vydání: 27.06.2026

Cena za nemovitost:

**12 990 000 K**

Lokalita:

## Kroměž

Prodej výjimečné zemědělské usedlosti.

Objekt bývalého dvora, který dříve patřil k zámku v Litenicích, který patří k rodu Thonsern, později Podstaký-Thonsern.

Objekt je postaven na parcele, která má mimořádnou hodnotu svou polohou a velikostí, na okraji obce a zajišťuje tak dokonalé soukromí, s vlastním příjezdem. Objekt je dominantou lokality, zároveň velmi dobře dostupný z nedalekého hlavního tahu z Brna na Slovensko.

Pozemky kolem objektu jsou dle územního plánu stavební s možností další výstavby. Objekt sám je zemědělskou usedlostí a jeho využití je možné koncipovat v širším kontextu dle představy vlastníka.

V nemovitosti probíhá rozsáhlá rekonstrukce.

Hospodářské budovy byly z velké části odstraněny a ponechány obytné budovy, součástí byly realizovány kompletní nové střešní a poměrně rozsáhlé zemní úpravy.

Je zde obecní vodovod, nová elektro přípojka, plyn na okraji pozemku (přípojka se stavebním povolením vyřízena).

Přírodní nízké sklepy prohloubeny o 50 cm pro pohodlný pohyb.

Podlaha sklepa byla odizolována a pokryta betonem. Stěny cihlové, ošetřené a umožní vybudovat příjemný stylový sklep.

Přízemí hlavní budovy tvoří společenská místnost s podvodními rekonstruovanými stropními trámy s novým opleklým stropem.

Je zde přípojka vody pro kuchyň, nový kotel s novým komínem pro krbová kamna, technická místnost pro plynový kotel / tepelné čerpadlo, připraveno pro připojení pro WC.

Do 2.NP je přístup po ozdobném schodišti do uzavřených prostor bytu .1 o dispozici 2+1.

Celé podkroví je připraveno pro vestavbu (byt .3), izolovaná podlaha, vyvedeny veškeré rozvody.

Střešní realizována s vikýři, které vhodně doplňují vzhled střešních. Z tohoto prostoru lze po žebříku vystoupat na cimbuří objektu.

Ve vedlejší budově je stavebně připraven prostor pro byt .2.

Objekt je kompletně zaměřen a zkruslen ve formátu dwg pro další potřeby.

Kompletně odstraněny stávající stropy, ponechány jen nosné trámy. Odstraněny příčky, kompletně osekány stávající omítky až na zdivo, vybourány okna. Zcela nové příčky, provedeny kompletní nové rozvody elektro v nového hlavního rozvaděče (u vstupu do objektu) a nových podružných rozvaděčů.

Nové rozvody vody v plastu a rozvody odpadů. Rozvody vodo-topo končí v technické místnosti u vstupu do objektu, odkud jsou vedeny mimo objekt. Po celém objektu rozvedeny a zasekány rozvody pro ústřední topení, nutno jen pověsit radiátory.

Odpady jsou ukončeny v ústřední jímce u vchodu do objektu. Odtud bude potěba odpad vést do jímky ústřední, dle dalšího využití objektu.

Nové strojní omítky.

V celém objektu instalována speciálně vyrobená dřevěná eurookna.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Miloš Kesler, MBA**

Tel:

**+420733679901**

Email:

**milos.kesler@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

V objektu jsou nataženy kabely pro instalaci kamer a zabezpečovacího zařízení.

K obytné části je připojena část hospodářské budovy, která byla ponechána, ostatní části byly odstraněny. V přízemí této budovy je krásná dřevěná sýpka s mohutnými trámy.

Hodnota nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4401839
Inzerát aktualizován:	27.06.2026
Inzerát vydán:	04.05.2026
ID zakázky v RK:	434469
Budova je z:	Smíšená
Plocha:	614 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	350 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	11288 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	614 m <sup>2</sup>