

K prodeji,

Číslo inzerátu (ID): 4414207 Datum vydání: 04.10.2026

Cena za nemovitost:

9 990 000 Kč

Lokalita:

Žďár 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 čistá 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 kuchyňkou o celkové velikosti 68 m².

1. NP dále tvoří původní 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 nevyužité půdní 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, původní krovy i trámoví 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.

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

Velká jižní plocha střechy 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 Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remamaxalfa.cz

Objekt není památkově chráněný.

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

ID inzerátu ESO:	4414207
Inzerát aktualizován:	04.10.2026
Inzerát vydán:	16.07.2026
ID zakázky v RK:	444153
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha:	413 m2
Užitná plocha:	770 m2
Plocha sklepa:	20 m2
Plocha pozemku:	9150 m2
Zastavěná plocha:	413 m2