

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4397169 Datum vydání: 18.04.2026

Cena za nemovitost:

10 950 000 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 nevyužité podzemní 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 etnolohyevu TUV, v apartmánech jsou el. bojler a plynová kamna.

Dům byl dříve nateplen.

Voda je přivedena obecním vodovodem, odpady ošety dvma 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 podzemí (dílna a sklady). Podzemní 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 Kundračice 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. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4397169
Inzerát aktualizován:	18.04.2026
Inzerát vydán:	16.04.2026
ID zakázky v RK:	437264
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	9150 m ²
Užitná plocha:	770 m ²
Plocha sklepa:	20 m ²
Zastavěná plocha:	413 m ²