

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4401851 Datum vydání: 18.06.2026

Cena za nemovitost:

**0 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 m<sup>2</sup>

z toho:

Zastavěná 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 kuchyní o celkové velikosti 68 m<sup>2</sup>.

1. NP dále tvoří podvodní 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 podzemní 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, 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 etně ohřevu TUV, v apartmánech jsou el. bojler a plynová kamna.

Dům byl dříve nateplen.

Voda je přivedena obecním vodovodem, odpady ošety dvěma 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 Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

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 nás

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

ID inzerátu ESO:	4401851
Inzerát aktualizován:	18.06.2026
Inzerát vydán:	04.05.2026
ID zakázky v RK:	437264
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	9150 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	770 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	20 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	413 m <sup>2</sup>