

## Penzion Mlejn Kundratice, objekt bývalého vodního mlýna

Kundratice



**10 950 000 Kč**  
za nemovitost

Cena vč. provize a  
právních služeb



Vyřizuje

**Ing. Miloš Kesler, MBA**

**Tel.:** +420 541 215 165

**GSM:** +420733679901

**E-mail:**

[milos.kesler@re-max.cz](mailto:milos.kesler@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	413 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	770 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	9150 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** 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 čistá 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 kuchyňkou o celkové velikosti 68 m<sup>2</sup>.

1. NP dále tvoří původní 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 půdní 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, 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 využité 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.

Objekt není památkově chráněn.

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