



Prodej komerčního areálu s bytem, 1095 m², pozemek 10 115 m², Zruč nad Sázavou – Nesměřice

Nesměřice, Zruč nad Sázavou, Kutná Hora

29 500 000 Kč

KAVKA REAL ESTATES Vám exkluzivně zprostředkují k prodeji prostorný komerční areál se služebním bytem o dispozici 2+kk, nacházející se v klidné části Nesměřice u Zruče nad Sázavou. Areál je díky své poloze pouhých 3,5 km od dálnice D1 (EXIT 56 – Soutice) velmi dobře dopravně dostupný. Celková užitná plocha budovy činí 1095 m² a je situována na rovinatém stavebním pozemku o výměře 10 115 m². Objekt tvoří dvoupodlažní budova s variabilním využitím pro výrobu, skladování, logistiku či kombinaci podnikání a bydlení. V 1. nadzemním podlaží se nachází rozsáhlý skladový nebo výrobní prostor o ploše 446 m² s přístupem přes sekční vrata i nákladní rampu. Dále zde najdete kancelářské zázemí, sociální zařízení, šatny, sprchy a kuchyňku s jídelnou. Součástí je také nákladní výtah propojující obě podlaží. Ve 2. nadzemním podlaží je další skladový/výrobní prostor o velikosti 446 m², kancelář a služební byt 2+kk (obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna). Areál nabízí široké možnosti využití a jeho výhodou je průjezdnost s přístupem ze dvou stran. Některé prostory jsou aktuálně pronajaty, což umožňuje okamžitý výnos. Je zde také možnost převzetí zavedeného provozu (tato možnost je nad rámec nabídky po dohodě s majitelem). Inženýrské sítě: elektřina (230/400 V, 3×50 A), voda, plyn, vlastní jímka (cca 300 m³). V obci je plánována výstavba kanalizace. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, ohřev vody elektrickým bojlerem a průtokovými ohřívači. Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí – v roce 2023 byla provedena nová střecha a rekonstrukce bytu, v roce 2025 instalován nový plynový kotel. Areál je zabezpečen kamerovým systémem. V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

CENA

Cena prostoru	29 500 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Kutná Hora
Obec	Zruč nad Sázavou
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

Lukáš Kavka
Tel.: +420 607 534 730
E-mail: lukas.kavka@kavkarealestates.cz

Číslo nabídky: 0451
https://kavkarealestates.cz/reality/0451/

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0451
Datum aktualizace	06.10.2026
K dispozici od	01.09.2025
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Okraj obce
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	607
Plocha užitná m^2	1095
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Ostatní	Výtah
Zástavba	Průmyslová
Telekomunikace	Internet
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	10120
Rok kolaudace	2001
Datum nastěhování	01.09.2025
Počet podlaží objektu	2

POPIS PROSTORU

Kategorie	Komerční
Typ domu	Patrový
Druh prostor	Jiné
Stav prostoru	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Jímka
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Lukáš Kavka
Tel.: +420 607 534 730
E-mail: lukas.kavka@kavkarealestates.cz