



Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: N203903

## Vranov nad Dyjí - Pážecí dům

67103, Vranov nad Dyjí



**15 200 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Roman Stodůlka**

Tel.: 773 567 043

GSM: 773 567 043

E-mail:

[stodulka@rs-reality.cz](mailto:stodulka@rs-reality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	390 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	987 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	987 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Restaurace	<b>Ostatní:</b>	Plot; Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Rozvod studené a teplé vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 4+1, Restaurace, Penzion, Kavárna, Cukrárna, Vinárna, Zahradní restaurace, kašna, garáž nabízíme k prodeji tzv. Pážecí dům, který je nejvýznamnější historickou stavbou přímo na náměstí malebného Vranova nad Dyjí. Jedná se o pozdně barokní měšťanský dům z konce 18 století, který sloužil v tehdejší době nejen k ubytování pážecího služebnictva ze zámku, ale i pro pořádání společenských a kulturních příležitosti vrchnosti ze zámku. Budova je po celkové rekonstrukci (2001 - 2004), u které se kladl důraz na zachování historických prvků. Budova je dvojpodlažní o celkové zastavěné ploše 390 m<sup>2</sup>. Celková plocha objektu včetně vnitřního dvora se zahradou

je 987 m<sup>2</sup>. Součástí stavby je vlastní pozemek. Dům je zařazen mezi chráněné kulturní památky.

V budově je byt majitele (správce) o dispozici 4+1 o velikosti 200 m<sup>2</sup>, restaurace se salonkem, kuchyně, zahradní restauraci s fontánou s výhledem na vranovský zámek, vinárna, cukrárna s letní terasou a výhledem na náměstí. V přístavbě objektu se v 1. patře nachází penzion s kapacitou 4 dvoulůžkových pokojů s vlastním sociálním zařízením. V podkroví hlavní budovy je rozsáhlý půdní prostor o velikosti cca 210 m<sup>2</sup>, který lze pohodlně upravit pro různé společenské aktivity. Zabezpečené parkování pro cca 4 automobily je k dispozici na pozemku v zadní části, kde se nachází také prostorná garáž.

Celý objekt je elektronicky zabezpečen. Veškeré vybavení včetně technologického zařízení spojeného s provozem je v ceně objektu.

Objekt je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu, plyn a má také vlastní studnu. Vytápění objektu je řešeno zemním plynem, provoz umožňují tři kotle přes tři samostatné obvody. Rovněž odběr elektřiny, městské vody a zemního plynu je řízen vlastními hodinami, tedy každý odběr je evidován zvlášť.

Objekt se prodává zařízený.

Pážecí dům je vybaven pro pořádání seminářů, obchodních jednání, zájezdů, rodinných oslav - včetně degustací vín ve vinárně.

Svým zařízením a polohou je ideálním místem pro vybudování Restaurace, nebo může důstojně sloužit jako reprezentativní rodinné či firemní sídlo.