

**Prodej vinného sklepa v obci Brod nad Dyjí, celková plocha pozemku 192 m<sup>2</sup>. Elektrina, voda.**

69181, Brod nad Dyjí



Vyřizuje

**Sylva Čadová****Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420775560502**E-mail:**[sylva.cadova@alvareal.cz](mailto:sylva.cadova@alvareal.cz)**1 390 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, další

pozn.: včetně provize RK

|                               |                            |                                 |                                      |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b>      | 33 m <sup>2</sup>          | <b>Užitná plocha:</b>           | 73 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 192 m <sup>2</sup>         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                    |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce                 | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD; autobus                |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Občanská vybavenost:</b>     | Supermarket                          |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                    | Vodovod; Rozvod studené a teplé vody |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji vinný sklep se zahradou v obci Brod nad Dyjí v okrese Břeclav, v docházkové vzdálenosti od vodní nádrže Nové Mlýny (rybolov) a přibližně 2 km od obce Pasohlávky (Aqualand Moravia, Kemp Merkur). Začátkem roku 2027 je plánováno otevření Čínských lázní Pasohlávky, které ještě zvýší turistickou atraktivitu celé lokality, která je již nyní velmi vyhledávaným cílem. V druhé polovině roku 2026 bude v Pasohlávkách otevřen také 1. specializovaný rehabilitační ústav v Jihomoravském kraji.

Celková plocha pozemku 192 m<sup>2</sup>, s možností nové větší stavby, ideální jako Vaše nová investiční příležitost.

Budova sklepa je zděná, je zde zavedená elektrina a obecní vodovodní řád.

Vstupní místnost ( přípravná ) 25 m<sup>2</sup>, samotný klenutý sklep má výměru 10 x 4,8 m, výška stropu 2,9 m. K dispozici horní patro, které si nový vlastník přizpůsobí svým potřebám, ať už k následnému krátkodobému pronajímání nemovitosti nebo k vlastnímu využití, možno postavit novou větší budovu.

Budově je možné přidělit číslo evidenční ( v současné době je budova v KN vedena jako jiná stavba ).

Sklep se nachází u hlavní silnice směr Drnholec, přístup na pozemek je možný také po obecní nepevněné komunikaci ze zadní části ( nad sklepem ).

Vzdálenosti: Brno 35 km, Mikulov 12 km, Lednice 25 km, Aqualand Moravia Pasohlávky 8 km, Břeclav 35 km, Znojmo 40 km.

Pro více informací volejte makléře, prohlídky možné po dohodě.