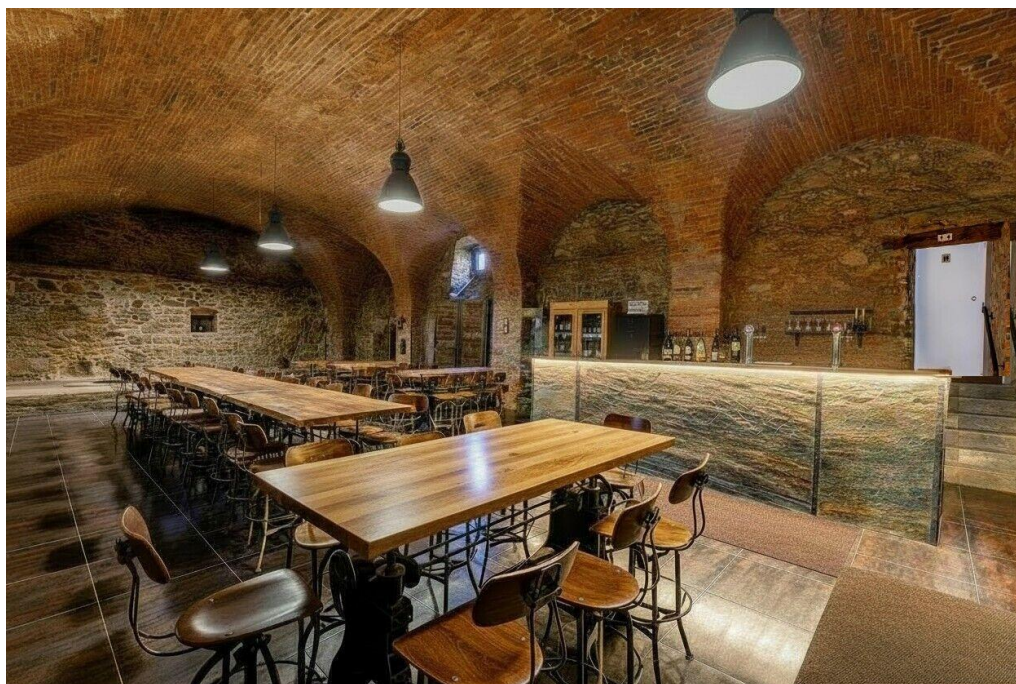


## Prodej pozemků a komerčního objektu - Chrám vína 1667, Popice u Znojma

66902, Znojmo

**12 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Roman Polák****Tel.:** 517 367 993**GSM:** 602 561 546**E-mail:**[roman.polak@firmanaduveru.cz](mailto:roman.polak@firmanaduveru.cz)

|                               |                                  |                          |                            |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                |
| <b>Druh prostor:</b>          | Obchodní                         | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce           |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus            | <b>Komunikace:</b>       | asfaltová                  |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody; Vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                         | <b>Plyn:</b>             | Plynovod                   |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - elektrické             | <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                 |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                          |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** CHRÁM VÍNA 1667: Kde se historie setkává s výnosem 12 % p.a.  
Investiční klenot na Znojemsku s okamžitým cashflow.

Hledáte bezpečný přístav pro váš kapitál v roce 2026?

Vím, jak těžké je dnes najít aktivum, které dává smysl matematicky i emočně.  
Akcie jsou volatilní, dluhopisy nudné a byty v Praze mají návratnost přes 25 let.  
Nabízím vám něco jiného.

Nabízím vám hotový byznys zabalený do historických zdí z roku 1667.

Prodávám „Chrám vína“ - nemovitost, která na sebe vydělává od prvního dne, kdy převezmete klíče.

Proč tohle dává smysl (Tvrdá data)

Jako majitel i makléř v jedné osobě hraji s otevřenými kartami.

Po úpravě ceny na 12,9 mil. Kč se dostáváme na čísla, která v realitách jen tak neuvidíte:

- Roční výtěžnost: cca 1 500 000 Kč (eventy, nájmy, prodej vína).
- Yield (výnos): 12,1 % p.a.
- Návratnost (ROI): cca 8,3 roku (čistě z provozu, bez započtení růstu ceny nemovitosti).
- Cena za m<sup>2</sup>: Pouhých 10 345 Kč (vč. vybavení a 500 m<sup>2</sup> unikátních sklepů).

Tip pro leden 2026: Koupě zahrnuje rozsáhlé movité vybavení a zásoby.

Je to ideální nástroj pro daňovou optimalizaci a odpisy ještě v tomto fiskálním období.

---

Co přesně kupujete?

Nekupujete jen metry čtvereční. Kupujete atmosféru, kterou nelze postavit nově – ta musí dozrát, stejně jako dobré víno.

1. Podzemní katedrála a vinné bohatství 12 metrů pod zemí s rozlohou 500 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje jsou i raritní zásoby vín z let 1990–2024. Přebíráte tak nejen prostor, ale i historii a investiční potenciál.

2. Know-how a technologie tří generací: Nenechám vás v tom tápat. Součástí ceny je předání know-how budovaného po tři generace, včetně zařízení pro výrobu klasických sektů. Získáte klíč k tradici, kterou byste sami budovali desítky let.

3. Design a okamžitý provoz: Hlavní vinárna (64 míst) i unikátní, prosklená degustační místnost s krbem (30 míst) jsou vybaveny designovým nábytkem na míru. Provoz disponuje kompletním vybavením pro restaurační provoz.

4. Areál bez starostí: Kapacita až 200 osob pro svatby či firemní akce. Vše po totální rekonstrukci (2018–2025) – střecha, podlahové topení, klimatizace, nové sítě. Vy nemusíte nic shánět ani opravovat. Vy můžete zítra otevřít.

---

Budoucnost je ve vašich rukou (Potenciál)

Objekt vydělává teď, ale jeho skutečná hodnota teprve přijde. Předám vám hotové plány na zvýšení hodnoty:

- Ubytování: Projekt půdní vestavby s ubytování cca 20 osob (okamžitý nárůst tržeb).
- Wellness: Studie na bazén a saunu v zahradě.
- Glamping: Elektrina na zahradě pro karavany.

---

Nechci vás přesvědčovat textem.

Chci vás pozvat na prohlídku.

Sejdeme se přímo v Popicích, projdeme čísla, technický stav a nakonec si sedneme do sklepa ke skleničce vína.

Na místě pochopíte, že 12,9 milionu Kč není výdaj, ale nejlepší investice roku.