

## Pronájem restaurace s ubytovacím zařízením v srdci Pálavy - Comfort Pálava

69201, Klentnice



**Neuvedeno**

za měsíc

Cena dohodou



Vyřizuje

**Jan Hrnčíř**

**Tel.:** 224 919 013

**GSM:** 603 270 707

**E-mail:**

[jan.hrncir@akropolisreality.cz](mailto:jan.hrncir@akropolisreality.cz)

**Zastavěná plocha:** 271 m<sup>2</sup>

**Počet podlaží v domě:** 3

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

**Užitná plocha:** 822 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** smíšená

**Typ zařízení:** Restaurace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k pronájmu prestižní restauraci s ubytovacím komplexem Comfort Pálava & Restaurant Svatý Leonard, která se nachází v malebné obci Klentnice, přímo v chráněné krajinné oblasti Pálava - součásti biosférické rezervace UNESCO. Lokalita patří k nejvyhledávanějším turistickým destinacím v České republice díky jedinečné kombinaci přírody, vinařství a kulturního bohatství.

Celý areál prošel v roce 2023 kompletní a velmi nákladnou rekonstrukcí ve spolupráci s architektem a designérem. Výsledkem je moderní, luxusně vybavený objekt připravený na okamžitý gastronomický provoz, který zároveň nabízí plně funkční ubytovací část.

Restaurace s kapacitou 40 míst nabízí moderní a reprezentativní interiér v kombinaci dřeva, antracitu a přírodních barev. Na restauraci navazuje venkovní zahrádka s kapacitou 70 hostů a panoramatickým výhledem na Sirotcí hrádek. Součástí je také stylový salónek pro 45 osob s vlastním výčepem a sociálním zázemím, ideální pro firemní akce, svatby a soukromé oslavy. Celková kapacita restauračního provozu činí až 155 hostů.

Kuchyně je plně vybavena špičkovou gastronomickou technologií splňující veškeré hygienické standardy (konvektomaty Retigo Bluevision, fritézy, profesionální kávovar, chladicí stoly, vakuovačka, holdomat, výčepní systém se šesti kohouty a další) a je připravena k okamžitému zahájení provozu bez nutnosti dalších investic.

Součástí pronájmu je také ubytovací zařízení, které výrazně rozšiřuje podnikatelský potenciál objektu. K dispozici je 9 designových pokojů a jeden prostorný apartmán s celkovou kapacitou 29 lůžek. Každý pokoj disponuje vlastní koupelnou, zakázkovým nábytkem a moderním vybavením, některé mají balkon s výhledem na Pálavu. Apartmán je ideální pro rodiny nebo dlouhodobější pobyty.

Objekt nabízí bazén s relaxační zónou, privátní parkoviště pro 13 vozů a moderní technické zázemí (kamerový systém, datové rozvody, klimatizace, centrální řízení vytápění). Díky kombinaci restaurace a ubytování se jedná o výjimečnou příležitost pro provoz hotelové restaurace, penzionu s gastronomií, svatebního či eventového místa.

V bezprostřední blízkosti se nachází Mikulov se zámekem a bohatým kulturním programem, Aqualand Moravia, Novomlýnské nádrže i Lednicko-valtický areál. Výborná dostupnost z Brna (cca 40 minut) a Vídně (cca 70 minut) zajišťuje stabilní turistickou i lokální klientelu.

Nájemné: po domluvě

V případě zájmu lze odkoupit extra vybavení, inventář, rezervační systém Previo, zavedenou klientelu a webové domény a licence za 350tis. Nákupní hodnota cca 650 tis.

Adresa: Klentnice 115, okres Břeclav

Budova 3NP + 1PP, Podlahová plocha: 822 m<sup>2</sup>, pozemek 1 612 m<sup>2</sup>

Tento unikátní areál představuje skvělou příležitost pro podnikatele v oblasti hotelnictví a gastronomie, kteří hledají luxusní a prestižní podnikání na jednom z nejkrásnějších míst v České republice.