

## Penzion Nechory

Nechory, Prušánky



**9 595 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marek Trecha**

**Tel.:** 608 940 651

**GSM:** +420 703 369 333

**E-mail:**

[marek.trecha@jrsreal.cz](mailto:marek.trecha@jrsreal.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	95 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi stylový penzion v srdci vyhledávané vinařské lokality Nechory. Tato jedinečná nemovitost spojuje autentickou atmosféru tradičního vinného sklepa s komfortem moderního ubytování a představuje atraktivní investiční příležitost s okamžitým potenciálem výnosu.

V přízemí penzionu se nachází stylová vinárna, která slouží jako společenská místnost. Dominantou prostoru je krb, jenž vytváří příjemnou atmosféru pro večerní posezení hostů. Součástí je kuchyňský kout vybavený mikrovlnnou

troubou, lednicí a rychlovarnou konvicí. Na kuchyňský kout navazuje velký stůl s lavicemi a židlemi, ideální pro degustace vín, oslavy nebo firemní akce. U vinárny je k dispozici samostatné WC s umyvadlem. Na společenskou část dále navazuje archív o výměře 11 m<sup>2</sup> a vinný sklep o výměře 10 m<sup>2</sup>, který podtrhuje pravý moravský charakter této nemovitosti. Penzion nabízí celkem tři pokoje s kapacitou až 14 lůžek. Jeden pokoj o velikosti 18 m<sup>2</sup> je přístupný přímo ze společenské místnosti. Další dva pokoje jsou přístupné z prostorné terasy o velikosti 23 m<sup>2</sup>, přičemž první z nich má výměru 19 m<sup>2</sup> a druhý pokoj má 13 m<sup>2</sup>. Tyto dva pokoje mají společnou koupelnu se sprchovým koutem a WC a zároveň sdílejí kuchyňskou linku se sporákem, lednicí, mikrovlnnou troubou, televizí a jídelním koutem. Všechny pokoje jsou klimatizované, což zajišťuje komfort hostů po celý rok. Součástí nemovitosti je také prostorná terasa vhodná k posezení a parkovací místo přímo u penzionu, které zvyšuje pohodlí návštěvníků.

Tento penzion je ideální volbou pro investory hledající nemovitost v atraktivní vinařské oblasti s vysokou návštěvností během celého roku. Pokud hledáte výjimečný objekt s atmosférou jižní Moravy a stabilním podnikatelským potenciálem, rád Vám jej osobně představím a poskytnu veškeré doplňující informace.