

**Prodej moderního vinného sklepa s ubytováním v Hovoranech -
lokality Na Benátkách**

69612, Hovorany

**5 142 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize, další
pozn.: včetně provize RK

Vyřizuje

Lenka Papoušková**Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420775560503**E-mail:**lenka.papouskova@alvareal.cz
l.cz**Zastavěná plocha:** 86 m²**Plocha parcely:** 842 m²**Stav objektu:** ve výstavbě (hrubá
stavba)**Umístění objektu:** okraj obce**Energetická náročnost:** G - Mimořádně
nehospodárná**Užitná plocha:** 96 m²**Druh objektu:** cihlová**Počet podlaží v objektu:** 3**Doprava:** silnice; MHD; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečnou investiční příležitost nebo soukromý azyl v srdci jižní Moravy? Nabízíme k prodeji rozestavěný objekt vinného sklepa s nadstandardním ubytovacím zázemím v žádané lokalitě Hovorany, přímo v malebné sklepní uličce Na Benátkách, s výhledem na místní rybník.

Stav stavby: Prakticky se jedná o novostavbu. Původní objekt byl kvůli špatnému stavu demolován a od základů postaven znovu. Aktuálně je dokončena hrubá stavba (obvodové i vnitřní zdivo, zateplená střecha, okna, dveře a komín).

Pozemky: Sklep stojí na pozemku o výměře 86 m². Součástí prodeje jsou navazující pozemky (bývalý vinohrad) o celkové rozloze 756 m², které nabízejí prostor pro terasu, zahradu či jiné využití.

Stavební povolení: Platné do 06/2027, což umožňuje okamžité pokračování v pracích bez administrativních průtahů.

Inženýrská síť: Vybudovány přípojky vody, kanalizace a elektřiny.

Dispoziční řešení (3 podlaží): Objekt je navržen tak, aby poskytoval maximální komfort pro rekreaci i komerční využití,

1. NP (Přízemí) je samostatně využitelné pro degustace nebo jako apartmán. Obsahuje společenskou místnost s přípravou pro kamna, sociální zařízení (WC, koupelna), technickou místnost a vstup do podzemního sklepa. Velkou výhodou je kolárna se samostatným vstupem. Ve druhém podlaží se nachází obytné patro s obývacím pokojem a kuchyňským koutem, ložnicí a vlastní koupelnou s WC. Třetí nadzemní podlaží nabízí klidovou zónu se dvěma ložnicemi, přičemž každá disponuje vlastní koupelnou s WC a šatnou (komorou). Sklep se nachází v první linii u rybníka, v klidné a přitom turisticky atraktivní části obce. Díky stavebnímu oddělení přízemí a dispozici horních pater lze objekt využívat jako celek pro velkou rodinu nebo rozdělit na samostatné ubytovací jednotky. Máte hotovou tu nejtěžší část stavby. Interiéry si můžete dokončit přesně podle vlastního vkusu. Velkorysé pozemky za objektem i před ním (vlastní parkovací stání) jsou v této lokalitě vzácností. Přijďte se přesvědčit o potenciálu tohoto místa osobně. Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře.