

## Penzion s vinným sklepem u Mikulova

Na štěrkách, Březí



**19 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniel Horák**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420 774 412 884

**E-mail:**

[horak.d@thebrokers.cz](mailto:horak.d@thebrokers.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	333 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	257 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte investici, která dává smysl nejen na papíře, ale i v praxi?

Nabízíme k prodeji plně funkční penzion Bellel v obci Březí u Mikulova, v jedné z nejvyhledávanějších vinařských oblastí České republiky. Kombinace turistiky, cyklotras a vinařské kultury zajišťuje dlouhodobě stabilní poptávku. Blízkost Mikulova, Lednicko-valtického areálu a vinařských stezek vytváří silný turistický magnet, který přivádí návštěvníky po celý rok.

Penzion disponuje kapacitou 16 lůžek ve čtyřech samostatných apartmánech a dlouhodobě fungujícím provozem. Díky efektivně nastavenému chodu a velmi nízkým fixním nákladům generuje zajímavý roční výnos a zároveň nabízí

potenciál další optimalizace či růstu. Součástí penzionu je vinný sklep, který přirozeně rozšiřuje možnosti využití – od degustací až po menší soukromé akce.

- užitná plocha cca 333 m<sup>2</sup>
- pozemek 257 m<sup>2</sup>
- 4 samostatné apartmány (každý vlastní koupelna)
- kapacita 16 lůžek
- terasa cca 58 m<sup>2</sup>
- vinný sklep se zázemím

Dispozice propojuje komfort ubytování s autentickým vinařským zážitkem, což je jeden z hlavních důvodů, proč se hosté opakovaně vracejí.

Technické řešení:

- více nezávislých topných systémů (optimalizace nákladů)
- klimatizace
- solární panely pro ohřev vody
- rozvody po rekonstrukci
- parkování přímo u objektu

Nemovitost je připravena k okamžitému provozu bez nutnosti dalších investic.

Tato příležitost představuje kombinaci stabilního výnosu, jednoduchého provozu a atraktivní lokality s dlouhodobým potenciálem.

V případě zájmu Vám rád poskytnu detailní ekonomický model a další podklady k provozu.