

Rodinný dům - penzion | Brod nad Dyjí

69181, Brod nad Dyjí

**9 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Irena Lukešová**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	193 m ²
Užitná plocha:	153 m ²	Plocha parcely:	532 m ²
Plocha zahrady:	67 m ²	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - elektrické; Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům, který je zavedený jako penzion v atraktivní vinařské obci Brod nad Dyjí, nacházející se v jedné z nejvyhledávanějších turistických lokalit jižní Moravy v blízkosti Pálavy a Novomlýnských nádrží. Nemovitost disponuje pěti samostatnými apartmány pro 15 osob s vlastním sociálním zázemím a je připravena k okamžitému pokračování ubytovacího provozu.

Nemovitost se nachází na pozemku o celkové ploše 532 m², který zahrnuje zastavěnou plochu domu i přilehlou zahradu. Ta vytváří příjemné venkovní zázemí pro hosty penzionu - ideální prostor pro relaxaci, posezení, letní odpočinek u bazénu či příjemné večery v atmosféře vinařské oblasti jižní Moravy.

Technické vybavení a příprava:

- klimatizace s funkcí vytápění v apartmánech č. 1, 2

- koupelny s podlahovým vytápěním v apartmánech č. 1 a 2
- podlahové vytápění v apartmánech č. 3, 4, 5 a ve společné kuchyni
- příprava na instalaci konvektorů ve všech místnostech
- příprava na samostatné elektroměry pro jednotlivé apartmány
- solární panely na ohřev vody
- příprava kuchyňky v apartmánech č. 5, 4

Součástí domu je také krásný vinný sklep, který nabízí široké možnosti využití - může sloužit jak pro komerční účely, například pro pořádání degustací vín či rozšíření služeb penzionu, tak i pro soukromé posezení a autentický vinařský zážitek v atmosféře jižní Moravy. K příjemnému odpočinku hostů přispívá také venkovní bazén, který ocení zejména rodiny s dětmi během letní sezóny.

Díky silné turistické poptávce v této oblasti nabízí objekt zajímavý investiční potenciál pro krátkodobé pronájmy (Airbnb / Booking), případně kombinaci podnikání a vlastního bydlení. Technická připravenost domu navíc umožňuje budoucí optimalizaci provozu či možné rozdělení na samostatné jednotky.