

## Prodej ubytovacího zařízení 80m<sup>2</sup>

Koněvova, 69201, Mikulov



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně poplatků,  
včetně provize, včetně  
právního servisu

Vyřizuje

**Dušan Valach****Tel.:** 777 699 754**GSM:** +420 608 712 571**E-mail:**[valach@realmarco.cz](mailto:valach@realmarco.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	895 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte výjimečnou investiční příležitost pro vybudování stylového ubytovacího zařízení přímo v srdci Mikulova?

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme nemovitost na pozemku o celkové výměře 895 m<sup>2</sup> v jedné z nejatraktivnějších částí města Mikulov, v ulici Koněvova, jen několik minut chůze od historického centra.

Součástí prodeje je stávající podsklepený rodinný dům o dispozici 3+1 a podlahové ploše přibližně 80 m<sup>2</sup>, určený ke kompletní rekonstrukci, přestavbě nebo demolici. Hlavní hodnotu této nabídky představuje především výjimečná poloha, velikost pozemku a možnosti budoucího využití. Nemovitost nabízí potenciál pro vybudování penzionu, boutique hotelu, apartmánového domu nebo kombinace ubytovacích a komerčních prostor.

Pozemek se nachází ve svahu a nabízí panoramatický výhled na mikulovský zámek, Svatý kopeček a historickou část

města. Lokalita spojuje klidné prostředí s bezprostřední blízkostí centra. Mikulovské náměstí je vzdálené přibližně pět minut chůze a pouhých 100 metrů od domu začíná známá křižová cesta vedoucí na Svatý kopeček, jednu z nejvýznamnějších dominant města.

Pozemek disponuje uliční šíří přibližně 25,6 m a zadní šíří přibližně 21,1 m, což vytváří zajímavé možnosti pro architektonické řešení budoucího projektu a efektivní využití pozemku.

Dle platného územního plánu se nemovitost nachází v ploše SC - bydlení smíšené centrální, která umožňuje široké spektrum využití zahrnující bydlení, ubytovací služby, penzion, boutique hotel, vinný sklep, turistickou infrastrukturu nebo kombinaci bydlení a podnikatelských aktivit.

Významným benefitem jsou také původní sklepní a hospodářské prostory s autentickým moravským charakterem. Po rekonstrukci mohou sloužit například jako degustační sklep, vinotéka, wellness zázemí nebo reprezentativní společenské prostory pro hosty.

Na pozemku jsou dostupné všechny inženýrské sítě - elektřina, vodovod, kanalizace i plyn.

Mikulov patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější turistické a vinařské destinace jižní Moravy. Historické centrum, zámek, Svatý kopeček, vinařská tradice, cyklostezky a blízkost CHKO Pálava přitahují návštěvníky po celý rok. Výborná dostupnost do Brna, Vídně i Bratislavy, rozvinutá turistická infrastruktura a stabilní poptávka po kvalitním ubytování vytvářejí velmi zajímavé podmínky pro investiční záměr.

Nemovitosti s obdobnou polohou, výhledem a rozvojovým potenciálem se v centru Mikulova objevují pouze výjimečně.