

Prodej, dům 3+1 s vinným sklepem, Hustopeče, ul. Na Hradbách

Na Hradbách, 69301, Hustopeče


12 420 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Martin Beňuš
Tel.: +420 608836631

GSM: +420 608836631

E-mail:
martin.benus@collegasreality.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	88 m ²
Užitná plocha:	124 m ²	Plocha parcely:	369 m ²
Plocha sklepu:	297 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Spojení bydlení s podnikáním, pravidelný výnos, vinařský sklep o ploše 297 m² a další možnosti rozvoje? Zní to až příliš dobře? Čtete dál.

Dům nad sklepem:

- celková užitná plocha 124 m²
- 1.NP (59,9 m²): garáž/sklad, vybavená kuchyně, sociální a technické zázemí
- 2NP (63,95 m²): obývací pokoj, kuchyně, 2 pokoje, koupelna
- stavba je téměř dokončena možnost finálních úprav dle vlastních představ

Vinný sklep:

- celková užitná plocha 297 m²
- zkolaudovaný a dlouhodobě využívaný pro hostinskou činnost a sklad vína
- kapacita až 80 osob
- vhodný pro degustace, firemní akce i soukromé oslavy
- dvě hlavní místnosti + degustační prostor
- sklad, technické zázemí a sociální zařízení
- praktický přístup pro zásobování

Co koupí získáte:

- čistý výnos: cca 1 000 000 Kč ročně (cca 8 % p.a.)
- 2 zdroje příjmů: eventový sklep + pronájem domu
- stabilní provoz: 1-2 akce týdně, kapacita 30-40 osob
- roční tržby ze sklepa až 2,2 mil. Kč
- dům pro vinaře (3+1) před dokončením interiéru a zahrady s možností další monetizace

Potenciál růstu:

- zvýšení frekvence akcí
- optimalizace ceny za osobu
- rozšíření služeb (ubytování, zážitkové balíčky)
- plné využití domu k pronájmu

Nemovitost představuje ideální příležitost pro vinaře, investory i podnikatele v oblasti gastro a zážitkového turismu. Nabízí kombinaci stabilního výnosu, dalšího růstového potenciálu a atraktivní lokality jižní Moravy.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.