

## **Penzion a vinotéka Bistro U Kočky, Mutěnice, okr. Hodonín**

Hodonínská, Mutěnice



**13 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Dominik Tyl, MBA**

**Tel.:** 723 939 930

**GSM:** +420 736 124 954

**E-mail:** [dtyl@servio.cz](mailto:dtyl@servio.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	322 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	258 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	532 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji zavedený a dobře fungující Penzion a Vinotéku - Bistro U Kočky, který kombinuje moderní pohostinství s bohatou vinařskou tradicí. Objekt se nachází v srdci vinařského regionu, v obci Mutěnice a je tak ideálním místem pro investory, hledající jedinečnou investiční příležitost v turisticky atraktivním prostředí.

Celková rozloha pozemku 532 m<sup>2</sup>, užitná plocha 258 m<sup>2</sup>, 8 parkovacích míst ve dvoře, zahrádka s kapacitou minimálně 25 míst.

Penzion: Kapacita je 16 lůžek, pokoje se skládají z 2 třílůžkových, 3 dvoulůžkových pokojů a 1 apartmánu s kapacitou 2+2 lůžka. Pokoje jsou vybaveny vlastní koupelnou, toaletou, minibarem, TV, internetem a klimatizací. Apartmán o ploše 63 m2 nabízí mezonetovou ložnici, obývací pokoj, koupelnu, plně vybavenou kuchyni.

Vinotéka, bistro, kavárna, bar: Kapacita 50 míst, 5 místností včetně klimatizované vinotéky, provoz vinotéky je doplněn o služby denního bistra. Součástí provozu je klimatizovaný salonek a sklípek s degustační místností. Přední část je vybavena kuchyňkou, skladem, zázemím pro personál a kompletním sociálním zařízením.

Večerní posezení ve vinném baru: Nabízí široký výběr místních i světových vín, rozsáhlou nabídku destilátů a alkoholu včetně míchaných nápojů a piv.

Technické vybavení: Penzion je vytápěn elektrickým podlahovým topením, přední část budovy vytápěna elektrickými radiátory, příprava teplé užitkové vody zajišťována elektrinou. Plyn není do budovy zaveden.

Hlavní přednosti investice:

Stabilní výnosnost: Pravidelná klientela s vysokou obsazeností a opakujícími se rezervacemi na následující roky.

Diverzifikace příjmů: Kombinace penzionu, vinotéky a bistra zajišťuje více zdrojů příjmů.

Možnost růstu: Možnost rozšíření služeb díky dostupnému pozemku.

Silná značka „U kočky Mutěnice“: Známa destinace s vysokým hodnocením na Google Maps a Booking

Oceněna titulem „Vinárna roku 2012“

Hodnocení hostů:

Google: Hosté vysoce hodnotí přátelskou atmosféru, kvalitní služby a osobní přístup personálu

Booking: Vysoké známky za čistotu, komfort, kvalitu služeb a výbornou lokalitu.

Nemovitost je plně vybavena a provozována. Ideální příležitost pro rozvoj podnikání v oblasti cestovního ruchu a pohostinství.

Důvodem prodeje je záměr majitele investovat do rozvoje značky nápoje vlastní výroby.