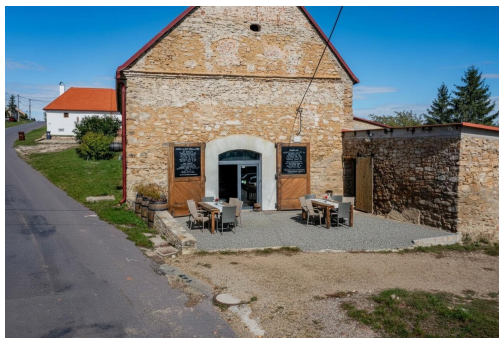
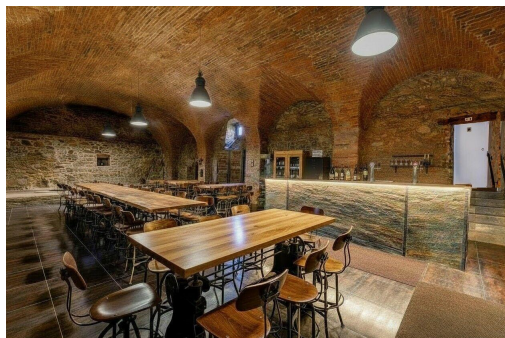


Prodej pozemků a komerčního objektu - Chrám vína 1667, Popice u Znojma

66902, Znojmo



12 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Roman Polák
Tel.: 517 367 993

GSM: 602 561 546

E-mail:
roman.polak@firmanaduveru.cz

Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Druh prostor:	Obchodní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: CHRÁM VÍNA 1667: Kde se historie setkává s výnosem 12 % p.a. Investiční klenot na Znojemsku s okamžitým cashflow.

Hledáte bezpečný přístav pro váš kapitál v roce 2026?

Vím, jak těžké je dnes najít aktivum, které dává smysl matematicky i emočně. Akcie jsou volatilní, dluhopisy nudné a byty v Praze mají návratnost přes 25 let. Nabízím vám něco jiného.

Nabízím vám hotový byznys zabalený do historických zdí z roku 1667.

Prodávám „Chrám vína“ - nemovitost, která na sebe vydělává od prvního dne, kdy převeźmete klíče.

Proč tohle dává smysl (Tvrdá data)

Jako majitel i makléř v jedné osobě hrají s otevřenými kartami.

Po úpravě ceny na 12,9 mil. Kč se dostáváme na čísla, která v realitách jen tak neuvidíte:

- Roční výtěžnost: cca 1 500 000 Kč (eventy, nájmy, prodej vína).
- Yield (výnos): 12,1 % p.a.
- Návratnost (ROI): cca 8,3 roku (čistě z provozu, bez započtení růstu ceny nemovitosti).
- Cena za m²: Pouhých 10 345 Kč (vč. vybavení a 500 m² unikátních sklepů).

Tip pro leden 2026: Koupě zahrnuje rozsáhlé movité vybavení a zásoby.

Je to ideální nástroj pro daňovou optimalizaci a odpisy ještě v tomto fiskálním období.

Co přesně kupujete?

Nekupujete jen metry čtvereční. Kupujete atmosféru, kterou nelze postavit nově – ta musí dozrát, stejně jako dobré víno.

1. Podzemní katedrála a vinné bohatství 12 metrů pod zemí s rozlohou 500 m². Součástí prodeje jsou i raritní zásoby vín z let 1990–2024. Přebíráte tak nejen prostor, ale i historii a investiční potenciál.

2. Know-how a technologie tří generací: Nenechám vás v tom tápat. Součástí ceny je předání know-how budovaného po tři generace, včetně zařízení pro výrobu klasických sektů. Získáte klíč k tradici, kterou byste sami budovali desítky let.

3. Design a okamžitý provoz: Hlavní vinárna (64 míst) i unikátní, prosklená degustační místnost s krbem (30 míst) jsou vybaveny designovým nábytkem na míru. Provoz disponuje kompletním vybavením pro restaurační provoz.

4. Areál bez starostí: Kapacita až 200 osob pro svatby či firemní akce. Vše po totální rekonstrukci (2018–2025) – střecha, podlahové topení, klimatizace, nové sítě. Vy nemusíte nic shánět ani opravovat. Vy můžete zítra otevřít.

Budoucnost je ve vašich rukou (Potenciál)

Objekt vydělává teď, ale jeho skutečná hodnota teprve přijde. Předám vám hotové plány na zvýšení hodnoty:

- Ubytování: Projekt půdní vestavby s ubytováním cca 20 osob (okamžitý nárůst tržeb).
- Wellness: Studie na bazén a saunu v zahradě.
- Glamping: Elektrina na zahradě pro karavany.

Nechci vás přesvědčovat textem.

Chci vás pozvat na prohlídku.

Sejdeme se přímo v Popicích, projdeme čísla, technický stav a nakonec si sedneme do sklepa ke skleničce vína.

Na místě pochopíte, že 12,9 milionu Kč není výdaj, ale nejlepší investice roku.