

## K prodeji Penzion Rotunda, Jevišovka

69183, Jevišovka



**10 350 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Tomáš Svačina**  
Tel.: 732 976 694  
GSM: +420 605 596 802  
E-mail:  
[tsvacina@lexamo.cz](mailto:tsvacina@lexamo.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	241 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	241 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji Penzion Rotunda, zavedenou a velmi příjemnou nemovitost nacházející se ve vinařské obci Jevišovka na jižní Moravě, jen kousek od rakouských hranic s bohatými možnostmi výletů, relaxace i aktivního odpočinku. Díky své poloze je ideálním výchozím bodem pro poznávání okolních měst, památek i přírody.

Hlavní výhody nemovitosti:

- zavedený penzion s dlouhodobým provozem
- ubytovací kapacita až 21 osob
- pokoje a apartmány s vlastním sociálním zázemím
- venkovní bazén, terasa a posezení

- vinárna a vinné sklepy v bezprostřední blízkosti
- parkování přímo u objektu

Disponuje 2 apartmány a 3 pokoji. Prostory jsou prakticky řešené, udržované a poskytují hostům komfortní zázemí pro krátkodobé i delší pobyty. Součástí objektu jsou také společné prostory a kuchyňské zázemí, které umožňují plynulý provoz penzionu. Nemovitost je napojena na elektřinu, veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci. Vytápění objektu je řešeno elektrickým kotlem s rozvodem do radiátorů. V prostoru restaurace se navíc nachází krb, který dotváří příjemnou atmosféru a slouží jako doplňkový zdroj tepla.

Zastavěná plocha činí 127 m<sup>2</sup>, přičemž celková podlahová plocha objektu je 241 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku včetně zastavěné části a nádvoří činí 295 m<sup>2</sup>. Dle katastru nemovitostí je stavba vedena jako stavba s číslem evidenčním se způsobem využití - stavba ubytovací zařízení.

K penzionu náleží zahrada, která je již v dlouhodobém pronájmu a slouží především k relaxaci hostů a volnočasovým aktivitám. Nachází se zde venkovní bazén, terasa, posezení a další zázemí využívané zejména v letních měsících.

Velkým benefitem je bezprostřední blízkost vináren a vinných sklípků, díky čemuž mají hosté možnost ochutnat místní vína a zažít autentickou atmosféru jihomoravského vinařského regionu. Lokalita je ideální také pro cykloturistiku a výlety do okolí, které nabízí vinice, cyklostezky, Novomlýnské nádrže, termální lázně i další vyhledávané turistické cíle.

Z investičního pohledu se jedná o funkční a zavedený ubytovací objekt s okamžitým provozním potenciálem, který nevyžaduje zásadní počáteční investice. Nemovitost je vhodná jak pro pokračování v současném provozu, tak pro další rozvoj služeb nebo kombinaci podnikání s vlastním zázemím.

V blízkém okolí se nachází města Mikulov, Znojmo a Pohořelice, která lákají historickými památkami, gastronomií i vinařskou tradicí. Milovníci koupání a wellness ocení snadnou dostupnost Novomlýnských nádrží a oblíbeného Aqualandu Moravia. Velkým lákadlem jsou také termální lázně v okolí a vinařské obce s tradičními vinnými sklepy a vinárnami.

Lokalita je velmi oblíbená mezi cyklisty díky husté síti cyklostezek vedoucích vinicemi, stejně tak mezi turisty vyhledávajícími klidnou krajinu a autentickou atmosféru jižní Moravy. Tato poloha zajišťuje dlouhodobě vysoký zájem o ubytování jak ze strany českých, tak zahraničních hostů, a činí z nemovitosti zajímavou investiční příležitost.