

## Prodej ubytovacího zařízení 176 m<sup>2</sup> Na Staré cestě, Nový Šaldorf-Sedlešovice

Na Staré cestě, 67181, Nový Šaldorf-Sedlešovice



**18 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Petra Biberlová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

<b>Užitná plocha:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Váš sklep historický vinný sklep s ubytováním a zavedeným provozem

Nabízíme k prodeji zavedené místo v obci Nový Šaldorf, jedné z nejvyhledávanějších vinařských lokalit Znojemska. Objekt známý pod názvem Váš sklep vám nabídne nejen jedinečnou historii, ale také funkční a dlouhodobě ověřený provoz, na který můžete plynule navázat.

Základním pilířem nemovitosti je více než 400 let starý pískovcový vinný sklep s přibližně 100 metry chodeb. Stabilní mikroklima, historická hodnota a rozsah prostoru vám umožní pokračovat v pořádání degustací, vinařských akcí nebo zážitkových setkání případně celý koncept dále rozvíjet podle vlastních představ. Ve sklepech se stabilní teplotou je k dispozici také na komerční pronájem 25 uzamykatelných archivních boxů na víno s kapacitou více než 200 lahví.

Součástí objektu je vinárna s krbem, která přirozeně slouží jako centrum setkávání hostů. Při provozu využijete také udírnu a rožeň, jež rozšiřují gastronomické možnosti. Za domem se nachází menší zahrádka, aktuálně využívaná k pěstování bylinek, kterou lze zapojit do provozu nebo ponechat jako klidový prvek zázemí. K dispozici jsou také dvě úschovny kol, možnost dobíjení elektrokol a letní venkovní posezení ve stínu stromů přímo před sklepem.

V patře objektu se nachází ubytování s kapacitou až 16 lůžek, rozdělené do pěti pokojů. Představte si, jak zde ubytováváte turisty, cyklisty, firemní skupiny nebo účastníky degustací, kteří díky kombinaci sklepa, vinárny a ubytování zůstávají na místě déle a především se rádi vracejí.

Přebíráte zavedený brand s více než dvacetiletou historií, stálou českou i zahraniční klientelou a velmi dobrou pověstí. Provoz je funkční a připravený k okamžitému pokračování, bez nutnosti budovat jméno od začátku.

Výhodou je také celoroční dostupnost a parkování k dispozici jsou 4 parkovací místa přímo u objektu, další možnosti parkování jsou v blízkém dosahu. Lokalita nabízí kompletní infrastrukturu a stabilní turistickou návštěvnost.

Nový Šaldorf a jeho okolí poskytují silné zázemí pro další rozvoj. Pravidelné akce jako Otevřené sklepy (až pětkrát ročně), vinařské slavnosti či food festivaly, poloha přímo na cyklostezce, blízkost Národního parku Podyjí i města Znojma zajišťují dlouhodobý zájem návštěvníků. Významným benefitem je také blízkost rakouských hranic a přímé vlakové spojení Znojmo Retz Vídeň město / Vídeň letiště (cca 1,5 hodiny). Vlaková zastávka je vzdálena přibližně 10 minut chůze.

Pro lepší představu o prostoru je k dispozici virtuální prohlídka, díky které si můžete celý objekt projít z pohodlí domova ještě před osobní návštěvou.

Váš sklep vám dává možnost převzít funkční projekt, pokračovat v zavedeném podnikání nebo ho posunout vlastním směrem.

Přijďte si zažít tento prostor na vlastní kůži. Společně probereme možnosti koupě. Těšíme se na Vás.  
Mgr. Petra Biberlová a Ing. Sylva Gryc, MSc., EFA