

## Prodej vinného sklepa s ubytováním a vinicí Valtice - Úvaly

69142, Úvaly, Valtice



**6 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marek Trecha**

**Tel.:** 608 940 651

**GSM:** +420 703 369 333

**E-mail:**

[marek.trecha@jrsreal.cz](mailto:marek.trecha@jrsreal.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	101 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme jedinečný vinný sklep s ubytováním a vlastní vinicí v malebné lokalitě Úvaly u Valtic, v srdci vyhlášeného vinařského kraje jižní Moravy, jen pár minut od rakouských hranic.

Tato nemovitost představuje ideální spojení tradičního moravského sklepa s komfortním zázemím pro rekreaci i celoroční užívání. Pozemek je přístupný z obou stran, což umožňuje pohodlné využití vinice, sklepa i obytné části, a

jeho celková plocha činí 3 205 m<sup>2</sup>. Při vstupu do nemovitosti vás přivítá útulná místnost o velikosti 4,7 × 3 m, která je ideální pro posezení s rodinou či přáteli. Odtud vedou schody do vinného sklepa, kde se nachází lisovna (presuz) o rozměrech 5,7 × 3 m a dále krásný klenutý sklep o délce 15 m a šířce 2,6 m, který poskytuje ideální podmínky pro skladování vína i pořádání degustací. Sklep byl vybudován přibližně před 40 lety a nese v sobě autentickou atmosféru tradičního vinařství. Vstup do obytné části je umístěn zezadu budovy. Po vstupu Vás přivítá prostorná společenská místnost, která je propojená s ložnicí, kde jsou umístěny dvě manželské postele. Dále se zde nachází vybavená kuchyně s kuchyňskou linkou, sporákem, lednicí a mikrovlnnou troubou. Samozřejmostí je koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Obytná část poskytuje dostatek pohodlí pro víkendové pobyty i delší rekreaci. Za vinným sklepem se nachází příjemné venkovní posezení s výhledem do vinice, které vybízí k relaxaci u sklenky vína a užívání si klidné atmosféry okolní krajiny. Součástí prodeje je také vinice o výměře 1 298 m<sup>2</sup>, na které se nachází široká škála odrůd, což ocení každý milovník vinařství i ten, kdo hledá autentický vztah k vinohradnictví. K nemovitosti náleží také dvě garáže, které poskytují praktické zázemí pro parkování či uskladnění. Úvaly u Valtic jsou vyhledávanou vinařskou lokalitou s neopakovatelnou atmosférou jižní Moravy. V blízkosti se nachází historické město Valtice s bohatou vinařskou tradicí, Lednicko-valtický areál zapsaný na seznamu UNESCO, množství cyklostezek, vinných stezek a kulturních akcí. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidu, přírody a společenského vyžití. Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné místo s jedinečnou atmosférou, mají vztah k vínu a chtějí si užívat krásy jižní Moravy naplno. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.