



Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: 170069JV

## Moderní dům s apartmány a výhledem na Novomlýnské nádrže

Sklepní, 69301, Strachotín



**10 983 650 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Vystoupil, MRE**

**Tel.:** 608 940 651

**GSM:** +420 774 999 016

**E-mail:**

[jan.vystoupil@jrsreal.cz](mailto:jan.vystoupil@jrsreal.cz)



|                          |                      |                               |                    |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 160 m <sup>2</sup>   | <b>Užitná plocha:</b>         | 160 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 428 m <sup>2</sup>   | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                  |
| <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>               | silnice; autobus   |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V      | <b>Voda:</b>                  | Vodovod            |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - elektrické | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si místo, kam utečete od každodenního shonu. Kde ráno začíná výhledem do krajiny a večer končí sklenkou vína na terase při západu slunce. Právě takovou atmosféru nabízí tato výjimečná nemovitost v obci Strachotín, která vás okouzlí nejen svou polohou, ale i celkovým pojetím.

Moderní apartmánový dům byl navržen s důrazem na soukromí, klid a pohodlí. Celá nemovitost působí velmi harmonicky a nabízí ideální zázemí jak pro vlastní odpočinek, tak i pro hosty. Nemovitost je nyní využívána ke krátkodobým pronájmům či rodinným návštěvám majitele. Dům je rozdělen na dva samostatné apartmány, každý s vlastním sociálním zázemím a vlastní terasou, ze které se otevírá krásný výhled na Pálavu, Strachotínský rybník a

Novomlýnské nádrže, které jsou v docházkové vzdálenosti. Kromě toho je k dispozici i jedna společná terasa, která přímo vybízí ke sdílení zážitků s rodinou či přáteli.

Uvnitř domu nechybí ani společný prostor s kuchyní a místem pro posezení, kde se přirozeně setkává soukromí s komunitní atmosférou. Každý si zde najde svůj klid, ale zároveň je zde prostor pro společné chvíle.

Velkým benefitem je vinný sklep situovaný pod domem. Ten nabízí ideální podmínky pro zrání a skladování vína, ale stejně tak může sloužit jako stylové místo pro posezení a degustace v autentické atmosféře jižní Moravy.

Zajímavým potenciálem této nemovitosti je také prostor vedle domu, který nabízí možnost dalšího rozvoje. Je zde počítáno s výstavbou druhé budovy, na kterou již byla zpracována studie, případně lze tento prostor využít zcela jinak - například jako soukromé wellness zázemí s maximálním klidem a soukromím.

Samozřejmostí je parkování přímo na pozemku s dostatkem místa pro čtyři vozidla. Dům stojí na pozemku o velikosti 428 m<sup>2</sup>, užitná plocha činí 160 m<sup>2</sup> a díky modernímu provedení spadá do energetické třídy B, tedy velmi úsporné.

Strachotín je dlouhodobě vyhledávanou lokalitou díky své jedinečné kombinaci přírody, vína a klidného prostředí s výbornou dostupností. Ať už hledáte místo pro vlastní odpočinek, nebo investici s potenciálem, tato nemovitost nabízí obojí.