

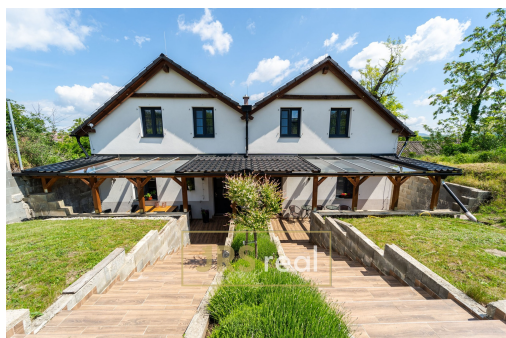


Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: 140043JV-1

## Drnholec | Rekreační rezidence s vinnými sklepy a zahradou

69183, Drnholec



**22 900 000 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>	538 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	538 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2136 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V srdci vinařského kraje pod Pálavou nabízíme naprosto výjimečnou nemovitost v obci Drnholec, která spojuje komfortní rodinnou rekreaci, soukromí, relaxaci i zajímavý investiční potenciál v oblasti cestovního ruchu a krátkodobého ubytování.

Celý areál působí velmi klidným a harmonickým dojmem díky propojení moderního stylu, přírodních materiálů, vzrostlé zahrady a nádherných výhledů na Pálavu. Dominantou nemovitosti jsou dřevěné prvky v interiéru, venkovní

pergoly a promyšlené propojení obytných částí se zahradou a odpočinkovými zónami.

Nemovitost nabízí cca 538 m<sup>2</sup> celkové užitné plochy a je kolaudována jako objekt pro rodinnou rekreaci. Aktuálně je úspěšně provozována formou krátkodobých pronájmů prostřednictvím portálů Booking a dalších ubytovacích platforem, což novému majiteli nabízí možnost okamžitého pokračování v zavedeném provozu.

Objekt je rozdělen na dvě samostatné části se dvěma vstupy. První část tvoří prostorná a vzdušná jednotka o dispozici 5+kk s užitnou plochou 164 m<sup>2</sup>, která nabízí komfortní zázemí s důrazem na prostor, světlo a kvalitní vybavení. Kuchyně i obytné prostory disponují nadstandardními spotřebiči a vybavením, které uspokojí i náročnější klientelu.

Druhá část slouží jako ubytovací zařízení s kapacitou 14 osob. Nachází se zde pět pokojů o celkové užitné ploše 164 m<sup>2</sup>, díky čemuž je nemovitost ideální pro provoz penzionu, rekreačního objektu nebo spojení vlastního užívání s podnikáním.

Součástí objektu jsou také dva vinné sklepy o velikosti 30 m<sup>2</sup> a 48 m<sup>2</sup>, které podtrhují jedinečný charakter této nemovitosti a atmosféru jižní Moravy. Nechybí ani stylová lisovna s posezením a barem o velikosti 78 m<sup>2</sup>, která vytváří perfektní prostor pro degustace, oslavy nebo firemní a rodinná setkání. K dispozici je rovněž garáž o velikosti 54 m<sup>2</sup>.

Na společnou terasu zastřešenou pergolou o ploše 38 m<sup>2</sup> je možné vstoupit z obou částí nemovitosti. Další velká dřevěná pergola o rozloze 40 m<sup>2</sup> spolu s dětským hřištěm vytváří ideální zázemí pro odpočinek i trávení volného času. Celková plocha pozemku činí 2 136 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je vybavena kamerovým systémem, kouřovými čidly, klimatizací a vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo v kombinaci s krbovými kamny a klimatizačními jednotkami.

Drnholec patří mezi velmi vyhledávané lokality jižní Moravy díky své poloze v blízkosti Mikulova, Pasohlávek a vodní nádrže Nové Mlýny. Okolí nabízí široké možnosti pro turistiku, cykloturistiku, vinařství i rekreaci. V bezprostředním okolí vedou oblíbené cyklostezky napříč Pálavou a Lednicko-valtickým areálem, nechybí vinařské stezky, přírodní rezervace ani množství kulturních a gastronomických akcí během celého roku.

Mikulov je vzdálen pouze 15 minut jízdy, Pasohlávky 8 minut a Nové Mlýny přibližně 13 minut. Lokalita tak nabízí ideální kombinaci soukromí, přírody, aktivního odpočinku i skvělé dostupnosti.

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro klienty hledající výjimečné místo s atmosférou jižní Moravy, nadstandardním zázemím a zároveň velmi zajímavým investičním potenciálem v jedné z turisticky nejvyhledávanějších oblastí České republiky.