

## Vinný sklep s ubytováním Nechory

Nechory, Prušánky



**9 349 000 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>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme ke koupi výjimečný stylový penzion situovaný v samotném srdci vyhledávané vinařské lokality Nechory. Tato jedinečná nemovitost dokonale propojuje autentickou atmosféru tradičního moravského vinného sklepa s komfortem moderního ubytování a představuje atraktivní investiční příležitost s okamžitým potenciálem výnosu. Přizemí penzionu tvoří elegantní vinárna sloužící jako společenská místnost, jejíž dominantou je stylový krb vytvářející příjemnou atmosféru pro večerní posezení hostů. Součástí prostoru je praktický kuchyňský kout vybavený mikrovlnnou troubou, lednicí a rychlovarnou konvicí. Na něj navazuje prostorné posezení s velkým stolem, lavicemi a židlemi, ideální pro degustace vín, rodinné oslavy či firemní

setkání. K dispozici je také samostatné WC s umyvadlem. Na společenskou část navazuje archiv o výměře 11 m<sup>2</sup> a stylový vinný sklep o velikosti 10 m<sup>2</sup>, který podtrhuje jedinečný moravský charakter celé nemovitosti. Penzion nabízí celkem tři komfortní pokoje s kapacitou až 14 lůžek. Jeden pokoj o velikosti 18 m<sup>2</sup> je přístupný přímo ze společenské místnosti. Další dva pokoje, o výměrách 19 m<sup>2</sup> a 13 m<sup>2</sup>, mají vstup z prostorné terasy o velikosti 23 m<sup>2</sup>. Tyto pokoje disponují společnou koupelnou se sprchovým koutem a WC a sdíleným zázemím v podobě kuchyňské linky se sporákem, lednicí, mikrovlnnou troubou, televizí a jídelním koutem. Samozřejmostí je klimatizace ve všech pokojích, která zajišťuje komfort hostů po celý rok. Velkým benefitem je také prostorná terasa vhodná k relaxaci a posezení s přáteli či hosty a parkovací stání přímo u penzionu. Nemovitost představuje ideální volbu pro investory i milovníky jižní Moravy, kteří hledají stylový objekt v atraktivní vinařské oblasti s vysokou návštěvností během celého roku. Díky své atmosféře, dispozici a lokalitě nabízí penzion široké možnosti využití i stabilní podnikatelský potenciál. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám tuto jedinečnou nemovitost osobně představím.