

## Rodinný dům - penzion | Brod nad Dyjí

69181, Brod nad Dyjí



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Irena Lukešová**  
Tel.: 774 110 007  
GSM: 774 110 007  
E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	193 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	532 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zavedený penzion v atraktivní vinařské obci Brod nad Dyjí, nacházející se v jedné z nejvyhledávanějších turistických lokalit jižní Moravy v blízkosti Pálavy a Novomlýnských nádrží. Nemovitost disponuje pěti samostatnými apartmány pro 15 osob s vlastním sociálním zázemím a je připravena k okamžitému pokračování ubytovacího provozu.

Nemovitost se nachází na pozemku o celkové ploše 532 m<sup>2</sup>, který zahrnuje zastavěnou plochu domu i přilehlou zahradu. Ta vytváří příjemné venkovní zázemí pro hosty penzionu - ideální prostor pro relaxaci, posezení, letní odpočinek u bazénu či příjemné večery v atmosféře vinařské oblasti jižní Moravy.

Technické vybavení a příprava:

- klimatizace s funkcí vytápění v apartmánech č. 1, 2

- koupelny s podlahovým vytápěním v apartmánech č. 1 a 2
- podlahové vytápění v apartmánech č. 3, 4, 5 a ve společné kuchyni
- příprava na instalaci konvektorů ve všech místnostech
- příprava na samostatné elektroměry pro jednotlivé apartmány
- solární panely na ohřev vody
- příprava kuchyňky v apartmánech č. 5, 4

Součástí domu je také krásný vinný sklep, který nabízí široké možnosti využití - může sloužit jak pro komerční účely, například pro pořádání degustací vín či rozšíření služeb penzionu, tak i pro soukromé posezení a autentický vinařský zážitek v atmosféře jižní Moravy. K příjemnému odpočinku hostů přispívá také venkovní bazén, který ocení zejména rodiny s dětmi během letní sezóny.

Díky silné turistické poptávce v této oblasti nabízí objekt zajímavý investiční potenciál pro krátkodobé pronájmy (Airbnb / Booking), případně kombinaci podnikání a vlastního bydlení. Technická připravenost domu navíc umožňuje budoucí optimalizaci provozu či možné rozdělení na samostatné jednotky.