

Prodej ubytovacího zařízení 80m²

Koněvova, 69201, Mikulov



Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně poplatků,
včetně provize, včetně
právního servisu



Vyřizuje

Dušan Valach**Tel.:** 777 699 754**GSM:** +420 608 712 571**E-mail:**valach@realmarco.cz

Zastavěná plocha:	80 m ²	Užitná plocha:	80 m ²
Plocha parcely:	895 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Typ zařízení:	Hotel	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečnou investiční příležitost pro vybudování stylového ubytovacího zařízení přímo v srdci Mikulova?

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme nemovitost na pozemku o celkové výměře 895 m² v jedné z nejatraktivnějších částí města Mikulov, v ulici Koněvova, jen několik minut chůze od historického centra.

Součástí prodeje je stávající podsklepený rodinný dům o dispozici 3+1 a podlahové ploše přibližně 80 m², určený ke kompletní rekonstrukci, přestavbě nebo demolici. Hlavní hodnotu této nabídky představuje především výjimečná poloha, velikost pozemku a možnosti budoucího využití. Nemovitost nabízí potenciál pro vybudování penzionu, boutique hotelu, apartmánového domu nebo kombinace ubytovacích a komerčních prostor.

Pozemek se nachází ve svahu a nabízí panoramatický výhled na mikulovský zámek, Svatý kopeček a historickou část

města. Lokalita spojuje klidné prostředí s bezprostřední blízkostí centra. Mikulovské náměstí je vzdálené přibližně pět minut chůze a pouhých 100 metrů od domu začíná známá křižová cesta vedoucí na Svatý kopeček, jednu z nejvýznamnějších dominant města.

Pozemek disponuje uliční šíří přibližně 25,6 m a zadní šíří přibližně 21,1 m, což vytváří zajímavé možnosti pro architektonické řešení budoucího projektu a efektivní využití pozemku.

Dle platného územního plánu se nemovitost nachází v ploše SC - bydlení smíšené centrální, která umožňuje široké spektrum využití zahrnující bydlení, ubytovací služby, penzion, boutique hotel, vinný sklep, turistickou infrastrukturu nebo kombinaci bydlení a podnikatelských aktivit.

Významným benefitem jsou také původní sklepní a hospodářské prostory s autentickým moravským charakterem. Po rekonstrukci mohou sloužit například jako degustační sklep, vinotéka, wellness zázemí nebo reprezentativní společenské prostory pro hosty.

Na pozemku jsou dostupné všechny inženýrské sítě - elektřina, vodovod, kanalizace i plyn.

Mikulov patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější turistické a vinařské destinace jižní Moravy. Historické centrum, zámek, Svatý kopeček, vinařská tradice, cyklostezky a blízkost CHKO Pálava přitahují návštěvníky po celý rok. Výborná dostupnost do Brna, Vídně i Bratislavy, rozvinutá turistická infrastruktura a stabilní poptávka po kvalitním ubytování vytvářejí velmi zajímavé podmínky pro investiční záměr.

Nemovitosti s obdobnou polohou, výhledem a rozvojovým potenciálem se v centru Mikulova objevují pouze výjimečně.