

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

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	153 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - elektrické; Jiné	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zavedený penzion situovaný v oblíbené vinařské obci Brod nad Dyjí, v jedné z nejnavštěvovanějších turistických oblastí jižní Moravy, nedaleko Pálavy a Novomlýnských nádrží. Objekt nabízí pět samostatných apartmánů s celkovou kapacitou až 15 osob. Každý apartmán disponuje vlastním sociálním zařízením a nemovitost je připravena k plynulému pokračování ubytovacího provozu.

Penzion stojí na pozemku o celkové výměře 532 m², jehož součástí je zastavěná plocha domu i přilehlá zahrada. Venkovní prostor poskytuje hostům příjemné zázemí pro odpočinek, posezení, letní relaxaci u bazénu i klidné večery v jedinečné atmosféře jihomoravské vinařské oblasti.

Technické vybavení a příprava:

klimatizace s možností vytápění v apartmánech č. 1 a 2,
podlahové vytápění v koupelnách apartmánů č. 1 a 2,
podlahové vytápění v apartmánech č. 3, 4 a 5 a ve společné kuchyni,
příprava na instalaci konvektorů ve všech místnostech,
příprava na osazení samostatných elektroměrů pro jednotlivé apartmány,
solární panely určené k ohřevu vody,
příprava pro vybudování kuchyňských koutů v apartmánech č. 4 a 5.

Výjimečnou součástí nemovitosti je krásný vinný sklep s pestrými možnostmi využití. Lze jej využívat komerčně, například k pořádání degustací a rozšíření nabídky služeb penzionu, ale také jako příjemné místo pro soukromé posezení a autentické vinařské zážitky. Komfort hostů během letní sezóny doplňuje venkovní bazén, který ocení

především rodiny s dětmi.

Vyhledávaná poloha a dlouhodobě silný turistický ruch v této oblasti činí z nemovitosti zajímavou investiční příležitost pro krátkodobé ubytování prostřednictvím platform Airbnb či Booking. Objekt je rovněž vhodný pro propojení podnikání s vlastním bydlením. Díky technické připravenosti nabízí prostor pro další rozvoj, efektivnější nastavení provozu i případné budoucí rozdělení na samostatné jednotky.