

## Rodinný dům - penzion | Brod nad Dyjí

69181, Brod nad Dyjí


**8 990 000 Kč**  
 za nemovitost


Vyřizuje

**Irena Lukešová**
**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

|                                      |                                  |                                                |                       |
|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 1                                | <b>Užitná plocha:</b>                          | 153 m <sup>2</sup>    |
| <b>Druh objektu:</b>                 | smíšená                          | <b>Stav objektu:</b>                           | po rekonstrukci       |
| <b>Elektřina:</b>                    | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                                   | Vodovod               |
| <b>Topení:</b>                       | Lokální - elektrické; Jiné       | <b>Doprava:</b>                                | silnice; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 70 kWh/m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | 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 m<sup>2</sup>, 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.