

**Prodej vinného sklepa v obci Brod nad Dyjí,
celková plocha pozemku 192 m². Elektřina, voda.**

69181, Brod nad Dyjí

1 390 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, další
pozn.: včetně provize RK

Zastavěná plocha:	33 m ²	Užitná plocha:	73 m ²
Plocha parcely:	192 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Občanská vybavenost:	Supermarket
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vinný sklep se zahradou v obci Brod nad Dyjí v okrese Břeclav, v docházkové vzdálenosti od vodní nádrže Nové Mlýny (rybolov) a přibližně 2 km od obce Pasohlávky (Aqualand Moravia, Kemp Merkur). Začátkem roku 2027 je plánováno otevření Čínských lázní Pasohlávky, které ještě zvýší turistickou atraktivitu celé lokality, která je již nyní velmi vyhledávaným cílem. V druhé polovině roku 2026 bude v Pasohlávkách otevřen také 1. specializovaný rehabilitační ústav v Jihomoravském kraji.

Celková plocha pozemku 192 m², s možností nové větší stavby, ideální jako Vaše nová investiční příležitost. Budova sklepa je zděná, je zde zavedená elektřina a obecní vodovodní řád.

Vstupní místnost (přípravná) 25 m², samotný klenutý sklep má výměru 10 x 4,8 m, výška stropu 2,9 m. K dispozici horní patro, které si nový vlastník přizpůsobí svým potřebám, ať už k následnému krátkodobému pronajímání nemovitosti nebo k vlastnímu využití, možno postavit novou větší budovu.

Budově je možné přidělit číslo evidenční (v současné době je budova v KN vedena jako jiná stavba).

Sklep se nachází u hlavní silnice směr Drnholec, přístup na pozemek je možný také po obecní nezpevněné komunikaci ze zadní části (nad sklepem).

Vzdálenosti: Brno 35 km, Mikulov 12 km, Lednice 25 km, Aqualand Moravia Pasohlávky 8 km, Břeclav 35 km, Znojmo 40 km.

Pro více informací volejte makléře, prohlídky možné po dohodě.



Vyřizuje

Sylva Čadová**Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420775560502**E-mail:** sylva.cadova@alvareal.cz