

**Prodej hotelu, 111 m<sup>2</sup>**

21. dubna, 69142, Valtice

**7 200 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Užitná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	0
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní investiční příležitost - zavedený apartmánový dům ve Valticích

V jedné z nejžádanějších vinařských lokalit jižní Moravy nabízíme k prodeji stylový apartmánový dům s fungujícím ubytovacím provozem, který představuje ideální spojení investice, podnikání i vlastního rekreačního zázemí. Nemovitost se nachází v malebném prostředí Valtic, města vína, historie a turistiky, které je každoročně vyhledávaným cílem návštěvníků z celé České republiky i zahraničí. Díky silné turistické poptávce nabízí dům stabilní potenciál pravidelného výnosu z krátkodobých pronájmů.

Velkou přidanou hodnotou je, že součástí prodeje je zavedená klientela i funkční webová prezentace, což umožňuje plynulé převzetí provozu bez nutnosti budovat podnikání od začátku.

Nemovitost s promyšleným konceptem

Dům o užitné ploše 111 m<sup>2</sup>, stojící na pozemku 228 m<sup>2</sup>, je prakticky rozdělen na čtyři samostatné apartmány, které umožňují maximální flexibilitu využití.

Dispozice domu umožňuje:

- plnohodnotný komerční provoz ubytování
- kombinaci vlastního bydlení a podnikání
- pronájem po jednotlivých apartmánech nebo jako celek pro větší skupiny

Díky tomuto řešení lze velmi efektivně reagovat na poptávku hostů a optimalizovat obsazenost během celého roku.

Dispozice apartmánů:

**Apartmány 1 a 2**

Tyto apartmány mohou fungovat samostatně nebo jako jeden celek, což je ideální pro rodiny či větší skupiny hostů.

**Apartmán 1 (kapacita 3 osoby)**

- manželská postel
- samostatné lůžko
- vlastní koupelna (sprcha, WC, umyvadlo)

**Apartmán 2 (kapacita 2 osoby)**

- manželská postel
- koupelna (sprcha, WC, umyvadlo)

Apartmány sdílí plně vybavenou kuchyň a lze je oddělit uzamykatelnými dveřmi.

**Apartmány 3 a 4**

Samostatná část domu se společným vstupem, ideální pro společné pobyty přátel či rodin.

**Apartmán 3 (kapacita 2 osoby)**

- oddělené postele s možností spojení

- vlastní kuchyňka
  - samostatné WC
- Apartmán 4 (kapacita 3 osoby - v patře)

- manželská postel
- samostatné lůžko
- kuchyňka
- samostatné WC

Každý apartmán disponuje vlastním zázemím. Ideální pro skupinové rezervace.

Valtice jsou součástí Lednicko-valtického areálu, zapsaného na seznamu UNESCO, a dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější turistické destinace na jižní Moravě.

Hosté zde vyhledávají:

- vinařskou turistiku
- cyklostezky mezi vinicemi
- historické památky
- gastronomii a kulturní akce

To vše zajišťuje stabilní poptávku po kvalitním ubytování po většinu roku.

Hlavní benefity investice

- prestižní turistická lokalita
- zavedený a funkční ubytovací provoz
- okamžitý potenciál výnosu
- flexibilní využití nemovitosti
- možnost dalšího rozvoje a marketingu

Možnosti využití

- investiční apartmánový dům
- kombinace vlastního bydlení a podnikání
- rekreační objekt pro rodinu
- vícegenerační bydlení
- pronájem přes platformy Airbnb nebo Booking

Tato nemovitost není pouze domem - představuje fungující projekt s potenciálem dalšího růstu v jedné z nejatraktivnějších vinařských oblastí České republiky.



Vyřizuje

**Pavla Šimková**

**GSM:** 739655885

**E-mail:** [pavla.simkova@nemovision.cz](mailto:pavla.simkova@nemovision.cz)