

## Prodej zavedeného penzionu s vinárnou - Bulhary, Lednicko-valtický areál

**25 755 000 Kč**  
za nemovitost

Bulhary

<b>Celková plocha:</b>	664 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte investiční nemovitost, která Vám začne ihned vydělávat bez nutnosti dalších investic?

Ve výhradním zastoupení majitelů Vám nabízím ke koupi zavedený a plně funkční penzion s vinárnou, nacházející se v atraktivní lokalitě vinařské obce Bulhary, v těsné blízkosti Lednicko-valtického areálu.

Objekt nabízí široké možnosti využití - ubytování, pořádání akcí i gastronomický provoz.

Kapacita ubytování je 51 lůžek v 11 pokojích a apartmánech, každý s vlastním sociálním zařízením, klimatizací a kompletním vybavením.

Součástí areálu je vinárna s barem, vinný sklípek, venkovní posezení pod pergolou, bazén, kolárny a parkování přímo u objektu.

V horní části objektu se nachází ubytování s celkovou kapacitou 51 lůžek v 11 apartmánech a pokojích: 2× dvoulůžkový pokoj, 3× rodinný pokoj, 2× studio, 2× apartmán s vanou a 2× apartmán se sprchou. Vybrané jednotky mají kuchyňský kout. Jeden pokoj je bezbariérový. Samozřejmostí jsou nekuřácké pokoje.

Každý pokoj disponuje: vlastním sociálním zařízením, klimatizací, TV a trezorem, posezením (stůl, židle, postele), podlahovým vytápěním v koupelně a na chodbě.

Pro hosty je k dispozici: parkování přímo u objektu (ke každému pokoji), kolárny, bazén s relaxační zónou, stylová moravská vinárna s barem a vinným sklepem, venkovní posezení pod zastřešenou pergolou, dětské hřiště (houpačky, skluzavky, prolézačky, pískoviště) a ovocný sad.

Pozemky a technické informace

- Celková plocha pozemku: 2 871 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha: 609 m<sup>2</sup>
- Zahrada: 1 852 m<sup>2</sup>

Celý objekt je zabezpečen kamerovým a bezpečnostním systémem.

Aktuální měsíční náklady na provoz jsou ve výši 27.460 Kč (elektřina, voda a stočné)

Součástí prodeje je: kompletní vybavení penzionu, vlastní rezervační systém, fungující webové stránky. Možnost převzetí fungujícího a zavedeného s.r.o.

Výborná dostupnost: Lednice 7 km, Mikulov 12 km, napojení na D2 do 15 minut.

Obec Bulhary se nachází v srdci vinařského regionu, v bezprostřední blízkosti Lednicko-valtického areálu. Lokalita je vyhledávaná turisty díky cyklostezkám a vinařské turistice.

Zaujala Vás tato nabídka? Máte zájem o prohlídku? Vám vyhovující termín prohlídky (datum a čas) s kontakty na Vás (e-mail + tel. číslo) zasílejte formou odpovědi na tuto inzerci. Realitní makléř Vás následně bude telefonicky kontaktovat.

V případě více vážných zájemců, si prodávající vyhrazuje právo vybrat kupujícího, na základě jím stanovených kritérií...



Vyřizuje

**Igor Kahánek**

**Tel.:** 606 365 367

**GSM:** +420 608 776 618

**E-mail:** [kahanek@jihomoravskark.cz](mailto:kahanek@jihomoravskark.cz)