

## Prodej Vinného sklepu, Nechory

Nechory, Prušánky

**6 990 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu a  
všech poplatků

<b>Počet podlaží v domě:</b>		<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám jedinečnou příležitost ke koupi stylového ubytovacího zařízení o dispozici 4+kk, které se nachází v srdci vyhlášené vinařské lokality Nechory na jižní Moravě. Nemovitost vznikla propojením dvou vinných sklepů do jednoho celku, který nabízí příjemné zázemí pro rekreaci i zajímavý investiční potenciál v atraktivní turistické oblasti. Užitná plocha činí 80 m<sup>2</sup> a nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 180 m<sup>2</sup>. Díky své atmosféře, umístění a možnostem využití představuje ideální místo pro vlastní odpočinek, rodinné pobyty i krátkodobé pronájmy spojené s vinařskou turistikou.

Dům je ve velmi dobré technické kondici a již při prvním pohledu vás zaujme svým autentickým vzhledem, který citlivě zapadá do charakteru místní sklepní zástavby. Udržovaná fasáda s tradičními malbami podtrhuje jedinečnou atmosféru tohoto vinařského kraje. Stavba má betonovou střechu, plastová okna a je částečně zateplená.

Dispozice domu je promyšlená s důrazem na komfort i dostatečnou kapacitu. V přízemí se nachází ložnice a obývací prostor s kuchyní, odkud je přímý vstup do útulného vinného sklípku o velikosti cca 15 m<sup>2</sup>, ideálního pro posezení s přáteli či hosty. V patře jsou k dispozici další dvě ložnice a koupelna s toaletou. Celková kapacita až 12 lůžek nabízí široké možnosti využití, ať už pro krátkodobé pronájmy nebo rodinnou rekreaci. Vytápění je řešeno kamny na dřevo, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Nemovitost je napojena na obecní vodovod i kanalizaci.

Součástí nemovitosti je také příjemná zahrada, která poskytuje ideální zázemí pro relaxaci i zábavu. Najdete zde zastřešenou terasu pro posezení, bazén pro osvěžení i menší zahradní domek.

Nechory jsou unikátní vinařskou lokalitou, která je známá svou neopakovatelnou atmosférou a bohatým společenským životem zejména v hlavní sezóně. Po celý rok, a především od jara do podzimu, se zde konají tradiční vinařské akce, otevřené sklepy, folklorní slavnosti a degustace, které přitahují návštěvníky z celé republiky i zahraničí. Okolní zástavba je tvořena převážně stylovými vinnými sklepy a rekreačními objekty, což místu dodává specifický charakter a silný turistický potenciál. Občanská vybavenost je dostupná v nedalekých obcích a městech, přičemž lokalita nabízí ideální kombinaci klidu, přírody a aktivního společenského života.

Tato nemovitost je skvělou volbou pro ty, kteří hledají zajímavou investici v atraktivní turistické oblasti, nebo chtějí vlastnit místo s jedinečnou atmosférou, kam se budou rádi vracet oni i jejich hosté. Rád vám tuto nemovitost osobně představím, pro více informací nebo se zájmem o prohlídku mě kontaktujte. Budu se na vás těšit.



Vyřizuje

**Bohumil Kubec**

**Tel.:** +420 605 555 763

**GSM:** 605555763

**E-mail:** [reality@bohumilkubec.cz](mailto:reality@bohumilkubec.cz)