



Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: 140043JV-1

Drnholec | Rekreační rezidence s vinnými sklepy a zahradou

22 900 000 Kč
za nemovitost

69183, Drnholec

Zastavěná plocha:	538 m ²	Užitná plocha:	538 m ²
Plocha parcely:	2136 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: V srdci vinařského kraje pod Pálavou nabízíme naprosto výjimečnou nemovitost v obci Drnholec, která spojuje komfortní rodinnou rekreaci, soukromí, relaxaci i zajímavý investiční potenciál v oblasti cestovního ruchu a krátkodobého ubytování.

Celý areál působí velmi klidným a harmonickým dojmem díky propojení moderního stylu, přírodních materiálů, vzrostlé zahrady a nádherných výhledů na Pálavu. Dominantou nemovitosti jsou dřevěné prvky v interiéru, venkovní pergoly a promyšlené propojení obytných částí se zahradou a odpočinkovými zónami.

Nemovitost nabízí cca 538 m² celkové užitné plochy a je kolaudována jako objekt pro rodinnou rekreaci. Aktuálně je úspěšně provozována formou krátkodobých pronájmů prostřednictvím portálů Booking a dalších ubytovacích platforem, což novému majiteli nabízí možnost okamžitého pokračování v zavedeném provozu.

Objekt je rozdělen na dvě samostatné části se dvěma vstupy. První část tvoří prostorná a vzdušná jednotka o dispozici 5+kk s užitnou plochou 164 m², která nabízí komfortní zázemí s důrazem na prostor, světlo a kvalitní vybavení. Kuchyně i obytné prostory disponují nadstandardními spotřebiči a vybavením, které uspokojí i náročnější klientelu.

Druhá část slouží jako ubytovací zařízení s kapacitou 14 osob. Nachází se zde pět pokojů o celkové užitné ploše 164 m², díky čemuž je nemovitost ideální pro provoz penzionu, rekreačního objektu nebo spojení vlastního užívání s podnikáním.

Součástí objektu jsou také dva vinné sklepy o velikosti 30 m² a 48 m², které podtrhují jedinečný charakter této nemovitosti a atmosféru jižní Moravy. Nechybí ani stylová lisovna s posezením a barem o velikosti 78 m², která vytváří perfektní prostor pro degustace, oslavy nebo firemní a rodinná setkání. K dispozici je rovněž garáž o velikosti 54 m².

Na společnou terasu zastřešenou pergolou o ploše 38 m² je možné vstoupit z obou částí nemovitosti. Další velká

dřevěná pergola o rozloze 40 m² spolu s dětským hřištěm vytváří ideální zázemí pro odpočinek i trávení volného času. Celková plocha pozemku činí 2 136 m².

Nemovitost je vybavena kamerovým systémem, kouřovými čidly, klimatizací a vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo v kombinaci s krbovými kamny a klimatizačními jednotkami.

Drnholec patří mezi velmi vyhledávané lokality jižní Moravy díky své poloze v blízkosti Mikulova, Pasohlávek a vodní nádrže Nové Mlýny. Okolí nabízí široké možnosti pro turistiku, cykloturistiku, vinařství i rekreaci. V bezprostředním okolí vedou oblíbené cyklostezky napříč Pálavou a Lednicko-valtickým areálem, nechybí vinařské stezky, přírodní rezervace ani množství kulturních a gastronomických akcí během celého roku.

Mikulov je vzdálen pouze 15 minut jízdy, Pasohlávky 8 minut a Nové Mlýny přibližně 13 minut. Lokalita tak nabízí ideální kombinaci soukromí, přírody, aktivního odpočinku i skvělé dostupnosti.

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro klienty hledající výjimečné místo s atmosférou jižní Moravy, nadstandardním zázemím a zároveň velmi zajímavým investičním potenciálem v jedné z turisticky nejvyhledávanějších oblastí České republiky.



Vyřizuje

Jan Vystoupil, MRE

Tel.: 608 940 651

GSM: +420 774 999 016

E-mail: jan.vystoupil@jrsreal.cz