

## Prodej zaběhlého penzionu ve Strachotíně u Pálavských jezer

Sklepní, 69301, Strachotín



**19 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Stanislav Švábenický**  
**GSM: 733 536 347**  
**E-mail:**  
[svabenicky@dumrealit.cz](mailto:svabenicky@dumrealit.cz)

|                        |                        |                                |                       |
|------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 371 m <sup>2</sup>     | <b>Počet míst k parkování:</b> | 5                     |
| <b>Druh objektu:</b>   | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>           | velmi dobrý           |
| <b>Účel budovy:</b>    | Jiný                   | <b>Elektřina:</b>              | Elektro - 400 V       |
| <b>Voda:</b>           | Voda - dálkový vodovod | <b>Topení:</b>                 | Ústřední - elektrické |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>  | C - Úsporná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej novostavby rodinného penzionu (lze případně využít jak k rodinnému bydlení, tak i jako bytový dům), nacházející se ve Sklepní ulici v obci Strachotín. Jedná se o novostavbu, která byla vystavěna nad původním vinným sklepem a je již zkolaudována. V přízemí objektu je původní vinný sklep, zázemí pro stravování, společenská hobby místnost vhodná pro degustaci vína, pивní výčep a vybavená kuchyně pro přípravu občerstvení pro hosty, WC. V druhé části přízemí objektu je byt pro správce (majitele) o dispozici 3+kk a výměře 86 m<sup>2</sup>. Z bytu je východ na soukromou terasu s výhledem na vlastní pozemek. Ubytování pro hosty je v patře budovy se samostatným vchodem. Jedná se o čtyři samostatné, kompletně vybavené apartmány, každý o dispozici 44.5 m<sup>2</sup>. Jako zázemí pro hosty je součástí rozlehlá terasa situovaná do Sklepní ulice s výhledem na hladinu Strachotínského rybníka a v dále Pálavského jezera. Penzion byl dostavěn v roce 2017 a v provozu je tři turistické sezóny.

Objekt penzionu je zděná stavba s prefabrikátovými betonovými nosnými prvky, dřevěným krovem a betonovou střešní krytinou, plastovými okny. Celá budova je zateplena. Voda do objektu zavedena z obecního vodovodu, splašková voda svedena do obecní kanalizace. Vytápění v bytě pro správce řešeno elektrickým kotlem s rozvodem do radiátorů, v každém z apartmánů vlastní bojler na ohřev vody, v případě potřeby vytápění apartmánů jsou k dispozici mobilní

přímotopy. Penzion se prodává plně vybavený, vč. veškerého zařízení, vhodný k okamžitému provozování.

Parkování pro 5-7 osobních vozidel na vlastním pozemku. Dále na pozemku samostatná zděná garáž, sloužící jako sklad či kolárna pro hosty.

Obec Strachotín se nachází v samém srdci Pálavy, veškerá občanská vybavenost v Hustopečích, které jsou vzdáleny 9 km. Jedná se o velice frekventované místo přímo na cyklostezce Pálavských jezer vhodné pro široké využití podnikatelských aktivit. Doporučuji prohlídku této nemovitosti. Ev. číslo: 643333.