

Prodej - Hotely, penziony a restaurace

Číslo zakázky: **REALITYMIX-522**

Prodej komerční nemovitosti s apartmány, lisovnou, vinným sklepem, a zahradou, k.ú. Popice u Znojma

Popice, Znojmo



10 900 000 Kč
za nemovitost

- včetně právního servisu,
provize realitní kanceláři i
DPH



Vyřizuje
PhDr. Ing. Gabriel Miklík,
MBA, MSc.
miklik@nemovitostiznojmo.cz
+420 775166801

Zastavěná plocha	97 m ²	Užitná plocha	360 m ²
Plocha parcely	342 m ²	Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	novostavba
Typ zařízení	Penzion	Umístění objektu	klidná část obce
Doprava	silnice; autobus	Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	Topení	Lokální - elektrické
Odpad	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme jedinečnou komerční nemovitost, cihlovou novostavbu penzionu z roku 2012, s apartmány, lisovnou, rozlehlým vinným sklepem a zahradou, vše v k.ú. Popice u Znojma.

Hlavní čísla:

- 4 samostatné apartmány s kuchyňkou se spotřebiči a vlastní koupelnou se sprchovým koutem a wc
- aktuálně 12 lůžek s možností přistýlek
- zastavěná plocha nemovitosti 97m²
- podlahová plocha 163m²
- užitná plocha 360m²
- pozemek 342m²
- penzion s vlastními webovými stránkami a zjetou klientelou

Další plusy:

- lokalita v blízkosti Národního parku

Prodej - Hotely, penziony a restaurace

Číslo zakázky: **REALITYMIX-522**

- cihlový dům se zateplením
- podlahové elektrické vytápění v celém domě
- každý apartmán vlastní vodoměr, i bojler na ohřev vody
- nemovitost napojena na obecní vodovod a také na kanalizaci
- prostorná lisovna s posezením 44m², barem a toaletou, a odsud vstup do rozlehlých vinných chodeb 165m²

Dispozice jednotlivých podlaží:

- přízemí: 2x apartmán, 1x technická místnost (76m²)
- 1. patro: 2x apartmán (75m²)
- suterén: lisovna, resp. posezení s barem, a toaletou (44m²)
- rozlehlý vinný sklep (165m²)
- > vše detailně rozvrženo v půdorysech, které jsou součástí fotogalerie

Potenciální výtěžnost (tržby z pronájmu):

- penzion nabízí 4 pokoje s celkovou kapacitou 12 pevných lůžek dva dvoulůžkové a dva čtyřlůžkové pokoje
- při modelové průměrné ceně 750 Kč za osobu a noc a celoroční obsazenosti lůžek 3035 % vycházejí orientační roční tržby ze samotného ubytování na přibližně 985 000 až 1 150 000 Kč.
- kalkulace nezahrnuje přístýlky ani případné příjmy z doplňkových služeb
- jedná se o modelový propočet před odečtením provozních nákladů a případné DPH, nikoli o doložené dosavadní tržby či garantovaný výsledek
- skutečné výsledky závisejí na cenové politice, propagaci a způsobu provozování.

Výhody lokality Popice u Znojma:

- příroda Národního parku Podyjí na dosah výborný výchozí bod pro pěší výlety, cykloturistiku i odpočinek v přírodě.
- atraktivní vinařská oblast okolní vinice, vinné sklepy a možnosti degustací lákají návštěvníky za vínem a jihomoravskou atmosférou.
- zajímavé výletní cíle v okolí Havranické vřesoviště, vyhlídka Sealsfieldův kámen či vyhlášená vinice Šobes.
- blízkost historického Znojma spojení klidného venkovského prostředí s dostupností památek, gastronomie, kulturního vyžití a městských služeb.
- poloha poblíž rakouských hranic další možnosti výletů a poznávání příhraničního regionu.
- široké možnosti zaměření penzionu lokalita nabízí zázemí pro pobyty párů, rodin, cyklistů i milovníků vína a přírody.

Je možnost nemovitost dále provozovat jako zaběnutý penzion s vracející se klientelou, také je však možné si nemovitost předělat pro vlastní vícegenerační bydlení.

Pro bližší informace či termíny prohlídek, kontaktujte pana Ing. Miklíka, volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.