

## K prodeji, Ubytování

íslo inzerátu (ID): 4408842 Datum vydání: 11.06.2026

Cena za nemovitost:

**6 950 000 K**

Lokalita:

## **B eclav**

Nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost o dispozici 5+kk v obci Dolní Dunajovice, která představuje ideální investici při příležitosti v jedné z nejvyhledávanějších lokalit jižní Moravy. Dům je situován v bezprostředním kontaktu s přírodou, vinicemi a cyklostezkami v srdci CHKO Pálava, což z něj činí strategický bod pro provozování rodinného penzionu nebo ubytování v soukromí. Tato lokalita se těší celoročnímu zájmu turistů, cyklistů a milovníků vína, což zajišťuje vysoký potenciál obsazenosti a rychlou návratnost investice.

Hlavní konkurenční výhodou nemovitosti je její promyšlené dispoziční řešení, které je již nyní plně připraveno na komerční využití. Při vstupu do domu se nachází samostatné schodiště vedoucí do horního patra, což umožňuje hostům zcela nezávislý přístup k pokojům bez narušení soukromí v přízemní části. Tato dispozice dovoluje objekt využívat buď jako celek pro velkou skupinu, nebo jako oddělené ubytovací jednotky, případně i jako místo, které slouží jako zázemí pro majitele nebo společná snídaně a relaxační zóna pro ubytované hosty.

Interiér domu o užitné ploše 187,1 m<sup>2</sup> nabízí v přízemí vstupní část se šatníkem, koupelnu, ložnici a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ze kterého je přímý vstup na venkovní terasu o velikosti 30m<sup>2</sup>. Horní patro je koncipováno jako ubytovací zóna se třemi samostatnými nepronájemnými pokoji a druhou plnohodnotnou koupelnou. Technické zázemí je dimenzováno pro vyšší zátěž, vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel v kombinaci s velkokapacitním zásobníkem značky Quantum, což garantuje stabilní dodávku teplé vody i při plném obsazení penzionu.

K domu náleží prostorná garáž o velikosti 28,4 m<sup>2</sup> s elektrickými vraty, která pojme dvě osobní auta a zároveň slouží jako ideální zabezpečená kolárna, což je v této cyklistické oblasti klíčovými benefity pro hosty. Další parkovací místo je k dispozici přímo na vlastním pozemku před garáží. Velkým bonusem je rozsáhlý suterén o výměře 66,4 m<sup>2</sup>, který je řešen centrální chodbou a třemi místnostmi. Tyto prostory se využívají jako technické zázemí s prádelnou, které je pro provoz ubytovacího zařízení nezbytné.

Venkovní prostor o celkové výměře 245,7 m<sup>2</sup> zahrnuje zadní terasu, případně na náklady majitele lze tento prostor dokončit jako uzavřenou zahradu s oplocením o velikosti 78,8 m<sup>2</sup>. Vznikne tak soukromá zahrádka pro relaxaci hostů po dni stráveném na vinicích nebo u nedalekých Novomlýnských nádrží. Nemovitost je připravena k okamžitému zahájení podnikatelského záměru i k prostornému rodinnému bydlení.

V případě zájmu o více informací nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



## **KONTAKTNÍ ÚDAJE:**



**Martin Rábl**

Tel:

**+420 603774237**

Email:

**[martin@realityjinak.eu](mailto:martin@realityjinak.eu)**

**Reality jinak, s.r.o.**

Tel:

**+420 776 483 448**

Adresa:

**Pekařská 13, 602 00 Brno**

Web:

**[www.realityjinak.eu](http://www.realityjinak.eu)**

ID inzerátu ESO: 4408842

Inzerát vydán: 11.06.2026

ID zakázky v RK:	MR3581
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	187 m2
Plocha pozemku:	245 m2