

K prodeji, Ubytování

Číslo inzerátu (ID): 4421769 Datum vydání: 24.08.2026

Cena za nemovitost:

9 600 000 Kč

Lokalita:

Břeclav

Do prodeje vstupuje fungující penzion v srdci vinařského kraje, jen pár kilometrů od hranic s Rakouskem. Obec Jevišovka leží mezi vinicemi a cyklostezkami, v dosahu Mikulova, Znojma i Novomlýnských nádrží - tedy přesně tam, kam každoročně míří tisíce návštěvníků za vínem, koupáním a turistikou.

Co kupujete

Objekt s podlahovou plochou 241 m² nabízí ubytování až pro 19 hostů ve dvou apartmánech a třech pokojích, všechny s vlastní koupelnou a WC. Provoz doplňují společné prostory s kuchyňským zázemím a restaurace s krbem, který v chladnějších měsících slouží i jako doplňkový zdroj vytápění. Hosté parkují přímo u domu.

Zastavěná plocha budovy je 127 m², pozemek včetně nádvoří má výměru 295 m². V katastru nemovitostí je objekt evidován s číslem evidenčním jako ubytovací zařízení.

Technický stav a sítě

Objekt byl zkolaudován v roce 2016, jde tedy o mladou stavbu v moderním standardu. Přípojka elektřiny, veřejný vodovod i kanalizace. Vytápění zajišťuje elektrický kotel s rozvody do radiátorů a krbová kamna s výměníkem, ohřev vody zajišťují solární panely na střeše a el. bojler.

PENB: Průkaz energetické náročnosti budovy vykazuje třídu B - Velmi úsporná budova.

Společenská část s vlastním vinným sklepem

Srdcem přízemí je společenská místnost, která funguje jako plnohodnotný samostatný provoz (občerstvení). Má vlastní kuchyňku, sociální zázemí pro hosty i zázemí pro personál - sklad a samostatné sociální zařízení pro zaměstnance. Atmosféru dotváří krb s výměníkem, který v chladnějších měsících slouží zároveň jako doplňkový zdroj tepla. K objektu patří i venkovní posezení s grilem, ideální pro letní večery.

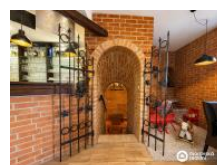
Skutečnou perlou objektu je pak vinný sklep, do kterého se vstupuje přímo ze společenské místnosti. Jde o autentický kruhový sklep se skládkem - prostor s jedinečnou atmosférou, jaký se dnes už jen tak nevidí. Nabízí se pro degustace, posezení u vína i skladování vlastní produkce a dává penzionu přesně ten charakter, kvůli kterému hosté na jižní Moravu jezdí.

Venkovní zázemí

Hosté mají k dispozici také zahradu s venkovním bazénem, terasou a posezením. Pozemek zahrady není součástí prodeje; penzion jej užívá na základě dlouhodobého pronájmu za 3200,- Kč / rok.

Proč právě tady

Vinné sklepy a vinárny jsou doslova za rohem, takže hosté mají autentický zážitek z jihomoravského vinařství bez nutnosti kamkoli dojíždět. Krajinou vede hustá síť cyklotras mezi vinicemi, autem je



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Tomáš Pospíšil

Tel:

+420 774740110

Email:

info@realitnimoravska.cz



REALITNÍ MORAVSKÁ

Tel:

774740110

Adresa:

**Moravské Bránice 359,
66464 Moravské Bránice**

Web:

realitnimoravska.cz

to kousek k Novomlýnským nádržím, do Aqualandu Moravia i do okolních termálních lázní. Historická města Mikulov, Znojmo a Pohořelice nabízejí památky, gastronomii a vinařskou tradici po celý rok.

Právě tato kombinace drží v regionu stabilně vysokou poptávku po ubytování - od českých i zahraničních hostů, v hlavní sezóně i mimo ni.

Investiční shrnutí

- Zavedený provoz s historií a stálou klientelou - penzion lze převzít a provozovat od prvního dne
- Bez nutnosti zásadních vstupních investic, objekt je udržovaný a plně funkční
- Kapacita 19 lůžek (2 apartmány + 3 pokoje, vše s vlastním sociálním zázemím)
- Prostor pro další rozvoj služeb nebo spojení podnikání s vlastním bydlením
- Atraktivní turistická lokalita s celoroční poptávkou

Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce.

Rádi vám sdělíme další podrobnosti a domluvíme prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4421769
Inzerát vydán:	10.08.2026
Inzerát aktualizován:	24.08.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	241 m2
Plocha pozemku:	295 m2