

K prodeji, Výroba

Číslo inzerátu (ID): 4400883 Datum vydání: 18.05.2026

Cena za nemovitost:

0 Kč

Lokalita:

Znojmo

Nabízíme k prodeji kompletně vybavené a plně funkční vinařství Modrý sklep v žádané lokalitě obce Nový Šaldorf u Znojma, jehož historie se datuje od roku 1965. Tento komplex představuje vzácnou kombinaci moderního výrobního celku, unikátního dědictví a zavedené prestižní značky s výrobní kapacitou 200 000 litrů vína, které je dnes uváděno na trh pod ochrannou známkou "Vinné sklepy Znojmo".

Součástí prodeje je navíc jeden z nejstarších a nejrozsáhlejších vinných archivů na Znojemsku. V ideálních podmínkách zde dozrávají tisíce lahví, včetně ucelené řady archivních vín s nejstaršími ročníky od roku 1968, která představují vysokou sběratelskou hodnotu.

Vinařství se pyšní exkluzivními referencemi

Sauvignon z Modrého sklepa byl vybrán pro britskou královnu Alžbětu II. během její návštěvy v České republice.

Kancelář prezidenta republiky zvolila polosuchý Hibernal ročníku 2020 v pozdním sběru jako úvodní přípitek při novoročním obědě na zámku v Lánech.

Areál se skládá ze tří objektů

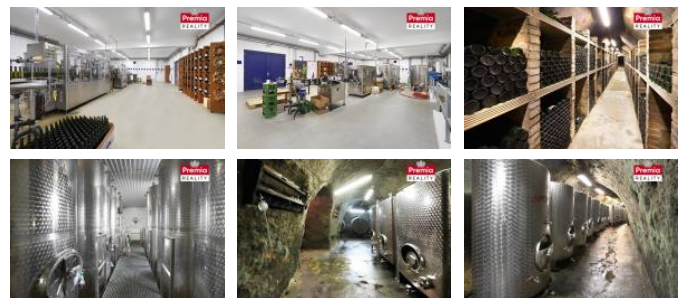
1. Výrobní hala (500 m²): Plně klimatizovaný prostor určený ke kompletnímu technologickému procesu – od příjmu hroznů přes řízené kvašení v nerezových tancích až po finální skladování vína.
2. Nový objekt se zázemím (z roku 2019): Budova vystavěná na půdorysu původních lisoven přímo u dvou vstupů do historického sklepa. V přízemí se nachází moderní hala pro lahvování vín, podkroví pak disponuje dvěma reprezentativními prostory se sociálním zázemím, které jsou ideální pro degustace a společenské akce.
3. Historický Modrý sklep: Unikátní labyrint s 350 metry ručně hloubených chodeb. Díky stabilní celoroční teplotě 10 °C je prostor ideální pro zrání a archivaci vín. Zároveň představuje vysoce atraktivní prostředí pro prohlídky, řízené degustace, soukromé schůzky či firemní prezentace.

V ceně prodeje jsou zahrnuty i rozsáhlé zásoby vína

1. Mladá a zrající vína: Široké portfolio jakostních a přívlastkových vín, která se pyšní řadou tuzemských i mezinárodních ocenění.
2. Vyjimečný historický archiv: Úctyhodná sbírka čítající 10 000 lahví. Zahrnuje ucelenou řadu ročníků sahající až do roku 1968, z nichž mnohé rovněž získaly prestižní medaile.

Technologie a zázemí

Klimatizovaná výrobní hala je vybavena soustavou nerezových duplikátorových tanků pro řízené kvašení a špičkovým pneumatickým lisem o kapacitě 3 500 litrů, který zajišťuje maximálně šetrné zpracování hroznů. V těchto prostorách probíhá kompletní výrobní proces – od lisování přes kvašení a zrání až po finální filtraci. Hotové víno se poté stáčí podzemním potrubním systémem do sklepa, kde zraje při stálé teplotě a vlhkosti. Pro expedici je připravena moderní lahvací linka s kapacitou 1 000



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Milan ELLER

Tel:

+420 774 723 303

Email:

eller@premiareality.cz



PREMIA Reality

Tel:

511115861

Adresa:

Mlýnská 326, 60200 Brno

Web:

až 1 500 lahví za hodinu, umístěná v novém objektu u vchodu do sklepa.

Historický Modrý sklep

Jedná se o unikátní pískovcový labyrint budovaný již od 16. století, který své jméno získal díky specifickému modrošedému zbarvení místního pískovce. Sklepní komplex tvoří 350 metrů ručně hloubených chodeb, vzniklých propojením čtyř původních sklepů ležících až 20 metrů pod zemí. Stěny jsou pokryty vzácnou ušlechtilou plísní, která svědčí o mimořádné stabilitě prostředí. Pískovcový masiv celoročně udržuje stabilní teplotu 10 °C a optimální vlhkost, což zajišťuje nulové náklady na energetickou regulaci při archivaci a zrání vína. Sklep je vybaven vlastní studnou s velmi čistou a kvalitní vodou.

Nový objekt se zázemím (2019) u vstupu do sklepa

Objekt slouží jako centrální logistický uzel. Kromě prostoru pro moderní lahvací linku disponuje také výtahem, který zajišťuje snadnou expedici vína přímo z podzemí. V podkroví se nacházejí dvě prostorné místnosti, ideální pro VIP klientelu, obchodní schůzky, firemní prezentace či společenské akce. V zadní části objektu se nachází velká terasa, která navazuje na zatravněnou a oplocenou zahradu.

Závěr

Nový objekt z roku 2019 je v bezvadném stavu a nevyžaduje žádné další investice. Výrobní hala i zázemí jsou v plném provozu a procházejí pravidelnou údržbou.

O tepelný komfort se stará ústřední vytápění s plynovým kotlem, které v hale doplňují klimatizační jednotky, vzduchotechnika a systém rekuperace vzduchu u lahvací linky.

Areál je napojen na veškeré inženýrské sítě (IS) – k dispozici je jak vlastní studna, tak veřejný vodovodní řad.

Zásoby v ceně: Prodej zahrnuje rozsáhlé zásoby mladých i zrajících vín a cenný archiv. Značná část kupní ceny je tak fakticky kryta okamžitě prodejným zbožím ve špičkové kvalitě.

Lokalita: Nový Šaldorf a sousední Znojmo jsou klíčovými centry vinařské turistiky. Poloha na jihu Moravy v těsné blízkosti rakouských hranic (na trase do Vídně) zajišťuje vynikající dostupnost pro zahraniční trhy i turisty.

Zaujala vás tato výjimečná investiční příležitost? Pro detailní informace nebo sjednání osobní prohlídky vinařství mě neváhejte kontaktovat.

Průkaz energetické náročnosti budovy: G (zatím nedodán, údaj bude aktualizován).

Více informací modrisky.sklep.premiareality.cz.

ID inzerátu ESO:	4400883
Inzerát vydán:	28.04.2026
Inzerát aktualizován:	18.05.2026
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	1500 m2

Plocha pozemku: 1697 m2