

K prodeji, Ubytování

Číslo inzerátu (ID): 4386633 Datum vydání: 26.02.2026

Cena za nemovitost:

6 950 000 Kč

Lokalita:

Břeclav

Nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost o dispozici 5+kk v obci Dolní Dunajovice, která představuje ideální investiční příležitost 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 přizpůsobeno komerčnímu využití. Přímo u 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, přičemž přízemí může sloužit jako zázemí pro majitele nebo společná snídaňová a relaxační zóna pro ubytované hosty.

Interiér domu o užitné ploše 187,1 m² 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 30m². Horní patro je koncipováno jako ubytovací zóna se třemi samostatnými neprůchozími 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 m² s elektrickými vraty, která pojme dvě osobní auta a zároveň slouží jako ideální zabezpečená kolárna, což je v této cyklistické oblasti klíčový benefit pro hosty. Další parkovací místo je k dispozici přímo na vlastním pozemku před garáží. Velkým bonusem je rozsáhlý suterén o výměře 66,4 m², který je řešen centrální chodbou a třemi místnostmi. Tyto prostory se využívají jako technického zázemí s prádelnou, které je pro provoz ubytovacího zařízení nezbytné.

Venkovní prostor o celkové výměře 245,7 m² zahrnuje zadní terasu, přičemž na náklady majitele lze tento prostor dokončit jako uzavřenou zahradu s oplocením o velikosti 78,8 m². 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

Reality jinak, s.r.o.

Tel:

+420 776 483 448

Adresa:

Pekařská 13, 602 00 Brno

Web:

www.realityjinak.eu

ID inzerátu ESO: 4386633

Inzerát aktualizován: 26.02.2026

Inzerát vydán:	24.02.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	187 m2
Plocha pozemku:	245 m2