





## Prodej ubytovacího zařízení 176 m<sup>2</sup> Na Staré cestě, Nový Šaldorf- Sedlešovice

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 24901
Název:	<b>Prodej ubytovacího zařízení 176 m<sup>2</sup> Na Staré cestě, Nový Šaldorf-Sedlešovice</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>18 000 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Na Staré cestě, Nový Šaldorf-Sedlešovice</b>	
Datum aktualizace:	<b>30.04.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Rekreační</b>	
Umístění:	<b>Okraj obce</b>	
Stavba:	<b>Budova</b>	
Zařízeno:	<b>Ano</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Váš sklep – historický vinný sklep s ubytováním a zavedeným provozem

Nabízíme k prodeji zavedené místo v obci Nový Šaldorf, jedné z nejvyhledávanějších vinařských lokalit Znojemska. Objekt známý pod názvem Váš sklep vám nabídne nejen jedinečnou historii, ale také funkční a dlouhodobě ověřený provoz, na který můžete plynule navázat.

Základním pilířem nemovitosti je více než 400 let starý pískovcový vinný sklep s přibližně 100 metry chodeb. Stabilní mikroklima, historická hodnota a rozsah prostoru vám umožní pokračovat v pořádání degustací, vinařských akcí nebo zážitkových setkání – případně celý koncept dále rozvíjet podle vlastních představ. Ve sklepech se stabilní teplotou je k dispozici také na komerční pronájem 25 uzamykatelných archivních boxů na víno s kapacitou více než 200 lahví.

Součástí objektu je vinárna s krbem, která přirozeně slouží jako centrum setkávání hostů. Při provozu využijete také udírnu a rožeň, jež rozšiřují gastronomické možnosti. Za domem se nachází menší zahrádka, aktuálně využívaná k pěstování bylinek, kterou lze zapojit do provozu nebo ponechat jako klidový prvek zázemí. K dispozici jsou také dvě úschovny kol, možnost dobíjení elektrokol a letní venkovní posezení ve stínu stromů přímo před sklepem.

V patře objektu se nachází ubytování s kapacitou až 16 lůžek, rozdělené do pěti pokojů. Představte si, jak zde ubytováváte turisty, cyklisty, firemní skupiny nebo účastníky degustací, kteří díky kombinaci sklepa, vinárny a ubytování zůstávají na místě déle a především se rádi vracejí.

Přebíráte zavedený brand s více než dvacetiletou historií, stálou českou i zahraniční klientelou a velmi dobrou pověstí. Provoz je funkční a připravený k okamžitému pokračování, bez nutnosti budovat jméno od začátku.

Výhodou je také celoroční dostupnost a parkování – k dispozici jsou 4 parkovací místa přímo u objektu, další možnosti parkování jsou v blízkém dosahu. Lokalita nabízí kompletní infrastrukturu a stabilní turistickou návštěvnost.

Nový Šaldorf a jeho okolí poskytují silné zázemí pro další rozvoj. Pravidelné akce jako Otevřené sklepy (až pětikrát ročně), vinařské slavnosti či food festivaly, poloha přímo na cyklostezce, blízkost Národního parku Podyjí i města Znojma zajišťují dlouhodobý zájem návštěvníků. Významným benefitem je také blízkost rakouských hranic a přímé vlakové spojení Znojmo – Retz – Vídeň město / Vídeň letiště (cca 1,5 hodiny). Vlaková zastávka je vzdálena přibližně 10 minut chůze.

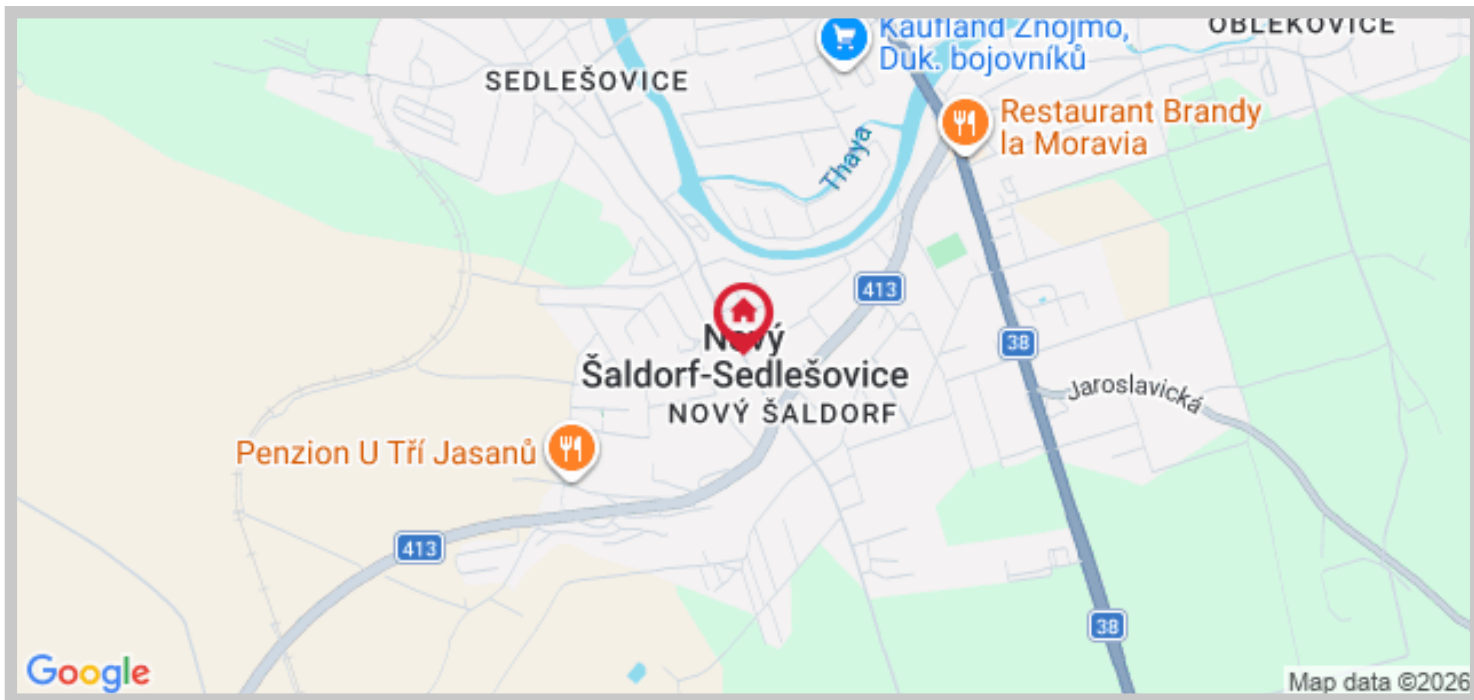
Pro lepší představu o prostoru je k dispozici virtuální prohlídka, díky které si můžete celý objekt projít z pohodlí domova ještě před osobní návštěvou.

Váš sklep vám dává možnost převzít funkční projekt, pokračovat v zavedeném podnikání nebo ho posunout vlastním směrem.

Přijďte si zažít tento prostor na vlastní kůži. Společně probereme možnosti koupě. Těšíme se na Vás.

Mgr. Petra Biberlová a Ing. Sylva Gryc, MSc., EFA™

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Rozvod topení:	Lokální tuhá paliva, Ústřední plynové
Stav objektu:	Velmi dobrý	Rozvod plynu:	Plynovod
Zástavba:	Rekreační	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Umístění:	Okraj obce	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Stavba:	Budova	Elektrína:	230V, 380V
Zařízeno:	Ano	Doprava:	Silnice, Autobus
Bezbariérové:	Ne	Ostatní:	Stravování
Výtah:	Ne	Počet lůžek:	16
Půdní byt:	Ne	Plocha zastavěná:	125 m <sup>2</sup>
Počet podlaží objektu:	2	Plocha užitná:	176 m <sup>2</sup>
Typ objektu:	Samostatný	Celková plocha:	176 m <sup>2</sup>
Typ domu:	Patrový	Plocha parcely:	239 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ano	Rok výstavby:	2004
Počet míst k parkování:	4	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Garáž:	Ne		
Zdroj vody:	Dálkový vodovod		