Realitní oblastní ředitel: **Mgr. Petra Biberlová**
Tel: **+420 734 675 902**
Email: **petra.biberlova@swisslife-select.cz**









Prodej ubytovacího zařízení 176 m2 Na Staré cestě, Nový Šaldorf-Sedlešovice

Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 24901

Název:	**Prodej ubytovacího zařízení 176 m2 Na Staré cestě, Nový Šaldorf-Sedlešovice**
Celková cena:	**Info o ceně u RK**
Adresa:	**Na Staré cestě, Nový Šaldorf-Sedlešovice**
Datum aktualizace:	**11.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Rekreační**
Umístění:	**Okraj obce**
Stavba:	**Budova**
Zařízeno:	**Ano**

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 sklepě 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.

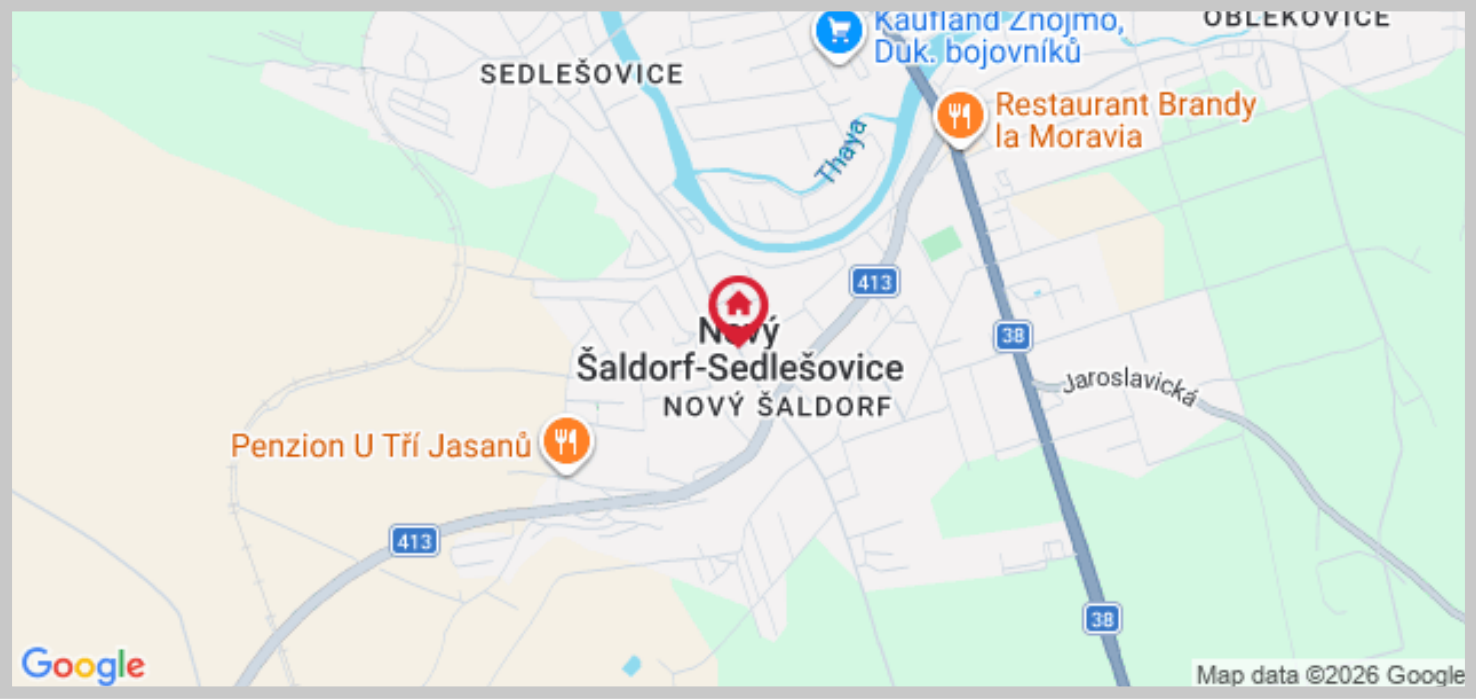
Nový Šaldorf a jeho okolí poskytují silné zázemí pro další rozvoj. Pravidelné akce jako Otevřené sklepy (až pětkrát ročně), vinařské slavnosti či food festivaly, poloha přímo na cyklostezce, blízkost Národního parku Podyjí i města Znojma zajišťují dlouhodobý zájem návštěvníků. Významným benefitem je 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**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Rekreační**
Umístění:	**Okraj obce**
Stavba:	**Budova**
Zařízeno:	**Ano**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Půdní byt:	**Ne**
Počet podlaží objektu:	**2**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Parkování:	**Ano**
Počet míst k parkování:	**4**
Garáž:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**

Rozvod topení:	**Lokální tuhá paliva, Ústřední plynové**
Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Elektřina:	**230V, 380V**
Doprava:	**Silnice, Autobus**
Ostatní:	**Stravování**
Počet lůžek:	**16**
Plocha zastavěná:	**125 m^2**
Plocha užitná:	**176 m^2**
Celková plocha:	**176 m^2**
Plocha parcely:	**239 m^2**
Rok výstavby:	**2004**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**