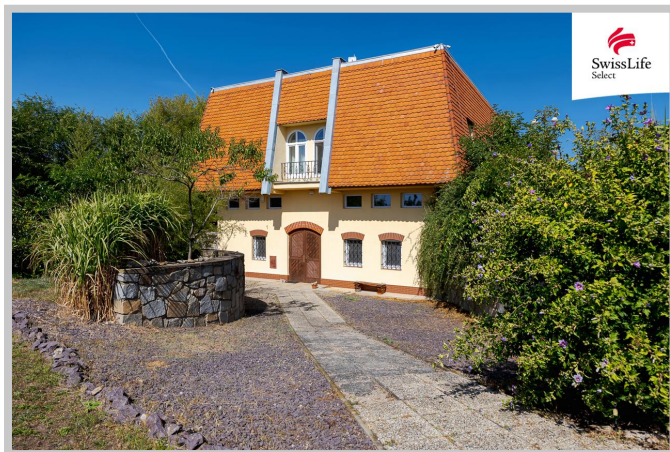


## Prodej obchodního prostoru 3106 m<sup>2</sup>, Jířice u Miroslavi

|                                                                                             |                                                                                               |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Výtah: Ne |  Garáž: Ne |  Číslo zakázky: 26064 |
| Název:                                                                                      | <b>Prodej obchodního prostoru 3106 m<sup>2</sup>, Jířice u Miroslavi</b>                      |                                                                                                          |
| <b>Celková cena:</b>                                                                        | <b>16 998 000 Kč</b>                                                                          |                                                                                                          |
| Adresa:                                                                                     | <b>Jířice u Miroslavi</b>                                                                     |                                                                                                          |
| Datum aktualizace:                                                                          | <b>22.10.2026</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Druh objektu:                                                                               | <b>Cihlová</b>                                                                                |                                                                                                          |
| Stav objektu:                                                                               | <b>Velmi dobrý</b>                                                                            |                                                                                                          |
| Zástavba:                                                                                   | <b>Obchodní a obytná</b>                                                                      |                                                                                                          |
| Umístění:                                                                                   | <b>Okraj obce</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Stavba:                                                                                     | <b>Budova</b>                                                                                 |                                                                                                          |
| Zařízeno:                                                                                   | <b>Částečně</b>                                                                               |                                                                                                          |

# POPIS NEMOVITOSTI

Polyfunkční nemovitost s velkorysým sálem a vinným sklepem v Jiřicích u Miroslavi

Při rychlém a seriózním jednání je prostor pro dohodu o ceně.

Prostor pro podnikání, reprezentativní firemní sídlo i propojení pracovního a soukromého života. Nabízíme k prodeji osobitou nemovitost v Jiřicích u Miroslavi, přibližně 25 km od Znojma a 40 km od Brna. Velkorysé vnitřní prostory, rozsáhlý vinný sklep a uzavřený pozemek o výměře 3 444 m<sup>2</sup> poskytují zázemí pro nejrůznější záměry.

Objekt s historií motorestu prošel pečlivou rekonstrukcí a v současnosti je využíván k bydlení. Jeho uspořádání nabízí široké možnosti využití – od firemního sídla se showroomem přes konzultační a klientské centrum až po soukromou kliniku, rehabilitační či wellness zařízení. Nabízí také potenciál pro galerii, výstavní prostory nebo pořádání školení a komorních společenských či firemních akcí.

Dominantou hlavního podlaží je sál o ploše více než 132 m<sup>2</sup> s krbem zapuštěným pod úroveň podlahy a velkými francouzskými okny. Nabízí prostor pro prezentaci produktů, jednání s klienty, školení či společenská setkání. Navazující místnosti mohou podle potřeb nového vlastníka sloužit jako kanceláře, zázemí provozu nebo soukromá obytná část.

Jedinečným prvkem nemovitosti je rozsáhlý vinný sklep s příslušenstvím, který vytváří příjemné prostředí pro degustace, obchodní schůzky i soukromá setkání. V této části se nachází také kancelář s vlastní koupelnou, dvě samostatné toalety pro hosty, salónek, exkluzivní vinotéka a skladovací prostory.

Pozemek o výměře 3 444 m<sup>2</sup> je obehnan betonovým plotem a poskytuje soukromí i prostor pro další rozvoj. Nabízí se zde možnosti vytvoření parkovacích míst, venkovního zázemí pro klienty nebo odpočinkové a sportovní části. Objekt je napojen na pult centrální ochrany a kamerový systém.

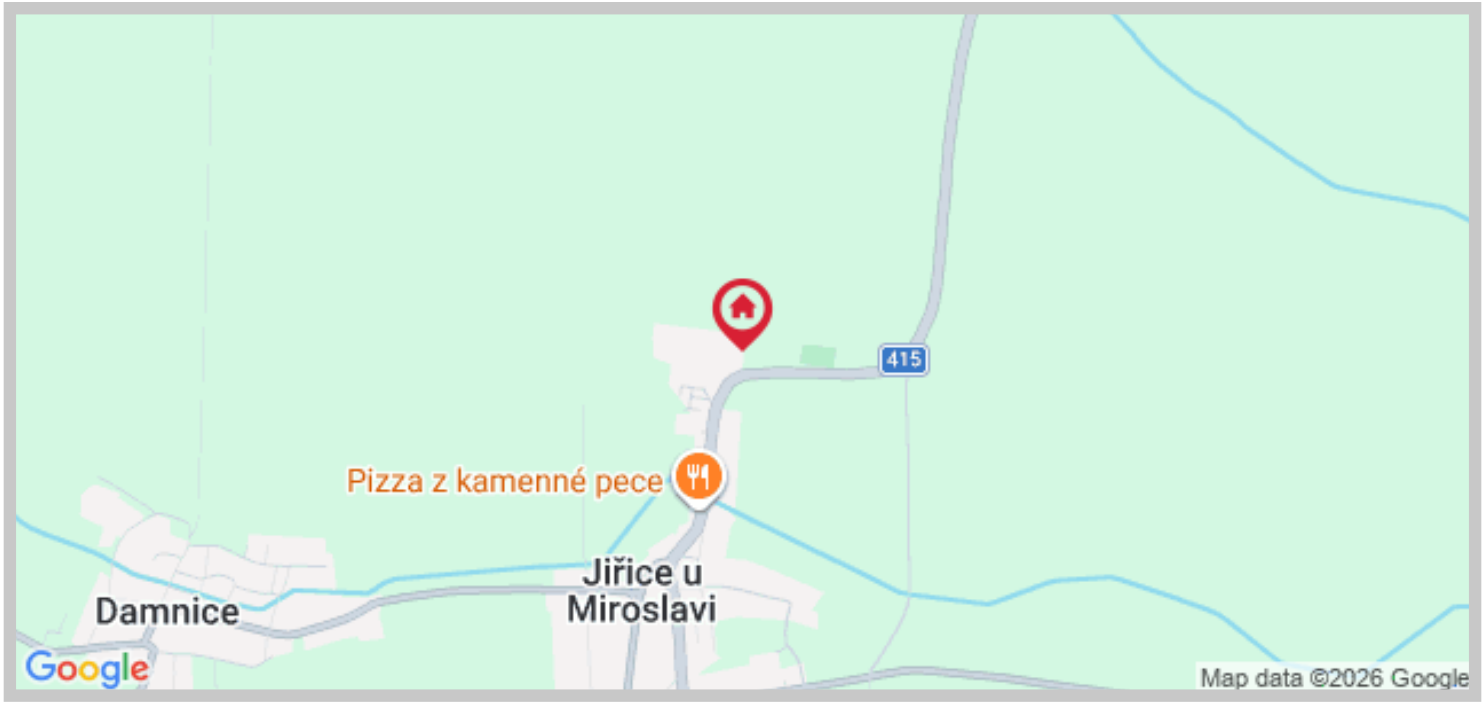
Měsíční provozní náklady činí přibližně 6 000 Kč měsíčně. Přízemí není nutné vytápět, celoročně se zde udržuje teplota kolem 15 °C. Třída energetické náročnosti budovy je C.

Plánované napojení na obecní kanalizaci bude zajištěno v režii prodávajícího.

Tento dům má své kouzlo, osobnost a atmosféru, kterou fotografie ani slova plně nevystihnou. Jeho prostory stojí za to zažít osobně a představit si v nich vlastní plány. Ráda vás proto zvu na prohlídku, při které společně objevíme možnosti, které nabízí právě vám.

Ve spolupráci se Swiss Life Select vám pomůžeme také s porovnáním možností financování a přípravou řešení odpovídajícího vašim potřebám a plánovanému využití nemovitosti.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                        |                   |                                      |                                |
|------------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| Druh objektu:          | Cihlová           | Rozvod topení:                       | Lokální plynové                |
| Stav objektu:          | Velmi dobrý       | Rozvod plynu:                        | Plynovod                       |
| Zástavba:              | Obchodní a obytná | Typ odpadu:                          | Jímka                          |
| Umístění:              | Okraj obce        | Příjezdová komunikace:               | Asfaltová                      |
| Stavba:                | Budova            | Telekomunikace:                      | Ostatní                        |
| Zařízeno:              | Částečně          | Elektrína:                           | 230V, 380V                     |
| Bezbariérové:          | Ano               | Doprava:                             | Silnice, Autobus               |
| Výtah:                 | Ne                | Plocha zastavěná:                    | 327 m <sup>2</sup>             |
| Půdní byt:             | Ne                | Plocha užitná:                       | 662 m <sup>2</sup>             |
| Počet podlaží objektu: | 2                 | Celková plocha:                      | 3106 m <sup>2</sup>            |
| Podzemní podlaží:      | 1                 | Plocha parcely:                      | 3444 m <sup>2</sup>            |
| Typ objektu:           | Samostatný        | Rok výstavby:                        | 1966                           |
| Typ domu:              | Patrový           | Rok rekonstrukce:                    | 2025                           |
| Parkování:             | Ano               | Třída energetické náročnosti budovy: | C - úsporná                    |
| Plocha parkování:      | 50 m <sup>2</sup> | Typ certifikátu:                     | podle vyhlášky č. 148/2007 Sb. |
| Garáž:                 | Ne                |                                      |                                |
| Zdroj vody:            | Dálkový vodovod   |                                      |                                |