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









# Prodej obchodního prostoru 3106 m2, Jiřice u Miroslavi

Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 26064

| | |
|---|---|
| Název: | **Prodej obchodního prostoru 3106 m2, Jiřice u Miroslavi** |
| Celková cena: | **13 900 000 Kč** |
| Adresa: | **Jiřice u Miroslavi** |
| Datum aktualizace: | **11.11.2026** |
| Druh objektu: | **Cihlová** |
| Stav objektu: | **Velmi dobrý** |
| Zástavba: | **Obchodní a obytná** |
| Umístění: | **Okraj obce** |
| Stavba: | **Budova** |
| Zařízeno: | **Částečně** |

# 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 m² 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 m² 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 m² je obehnán 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.

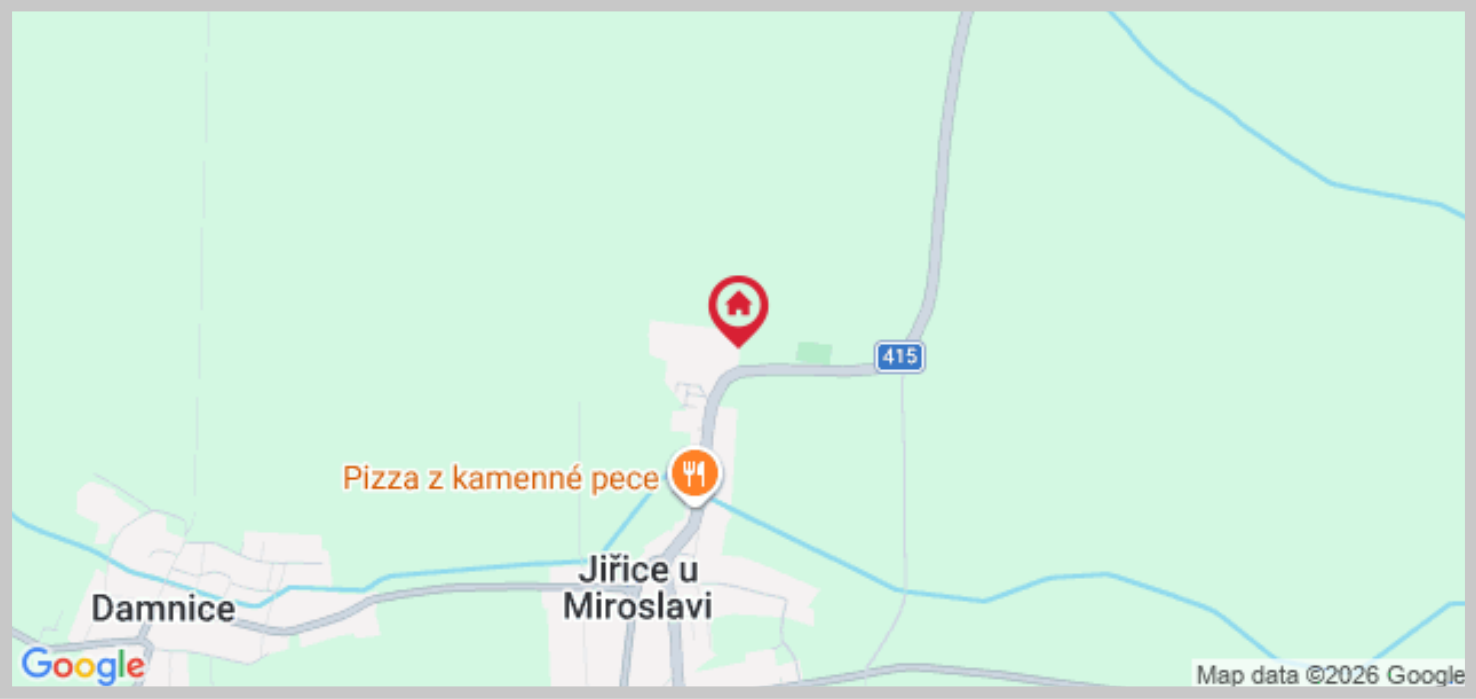
Měsíční provozní náklady činí přibližně 6 000 Kč měsíčně. Přízemí není nutné vytápět, celoročně se zde udržuje teplota kolem 15 °C. Třída energetické náročnosti budovy je C.

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** |
| Stav objektu: | **Velmi dobrý** |
| Zástavba: | **Obchodní a obytná** |
| Umístění: | **Okraj obce** |
| Stavba: | **Budova** |
| Zařízeno: | **Částečně** |
| Bezbariérové: | **Ano** |
| Výtah: | **Ne** |
| Půdní byt: | **Ne** |
| Počet podlaží objektu: | **2** |
| Podzemní podlaží: | **1** |
| Typ objektu: | **Samostatný** |
| Typ domu: | **Patrový** |
| Parkování: | **Ano** |
| Plocha parkování: | **50 m$^2$** |
| Garáž: | **Ne** |
| Zdroj vody: | **Dálkový vodovod** |

| | |
|---|---|
| Rozvod topení: | **Lokální plynové** |
| Rozvod plynu: | **Plynovod** |
| Typ odpadu: | **Jímka** |
| Příjezdová komunikace: | **Asfaltová** |
| Telekomunikace: | **Ostatní** |
| Elektřina: | **230V, 380V** |
| Doprava: | **Silnice, Autobus** |
| Plocha zastavěná: | **327 m$^2$** |
| Plocha užitná: | **662 m$^2$** |
| Celková plocha: | **3106 m$^2$** |
| Plocha parcely: | **3444 m$^2$** |
| Rok výstavby: | **1966** |
| Rok rekonstrukce: | **2025** |
| Třída energetické náročnosti budovy: | **C - úsporná** |
| Typ certifikátu: | **podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.** |