

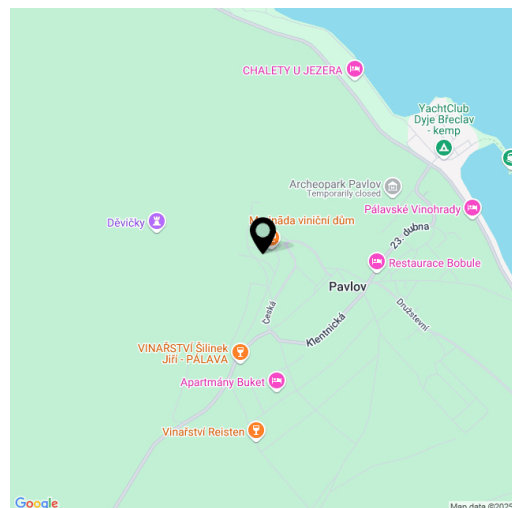




Hotel

242 m², Břeclav, Pavlov, Na Cimbuří

Čistá podlahová plocha budovy	242 m ²
Pivnica	60 m ²
Parkovanie	-
Referenčné číslo	108333



Cena na vyžiadanie

Atraktívna investičná príležitosť predstavuje pôvabný butikový hotel vzniknutý prestavbou pôvodného viničného domu. Nachádza sa priamo pod zrúcaninou Dívčích hradov, na úpätí CHKO Pálava, a ponúka ubytovanie v troch štýlovo zariadených apartmánoch, priestory útulnej kaviarne a terasovitú záhradu s posedením pri ohnisku.

Klíúčové investičné kritériá

- historická budova, teraz **kompletne zrekonštruovaná**
- fungujúci hotel a kaviareň
- **čistá podlahová plocha 242 m²**
- z toho pivničné priestory 60 m²
- pozemok 376 m²
- **kompletné nadštandardné vybavenie**
- atraktívna lokalita CHKO Pálava, v blízkosti Mikulova a Lednicko-valtického areálu
- kolaudované ako stavba pre rodinnú rekreáciu s prevádzkou kaviarne

Popis nehnuteľnosti

- 1.NP: **kaviareň** so zázemím a kapacitou 20 osôb, toalety pre hostí, príručný sklad, terasa (kapacita 20 osôb)
- 2.NP: spoločenská miestnosť s kuchyňou a veľkým stolom, toaleta, technická miestnosť, apartmán so spálňou a vlastnou kúpeľňou
- 3.NP: 2 apartmány, v každom je spálňa, kúpeľňa a šatňa
- v 1. PP pamiatkovo chránená pivnica z r. 1721, v súčasnosti využívaná ako **vínna pivnica** s kapacitou 20 osôb
- pamiatkovo chránený predný štít v štýle **vidieckeho baroka**
- rozsiahla rekonštrukcia v r. 2021 vrátane strechy, vnútorných konštrukcií a rozvodov
- všetky drevené prvky v dome vytvorila na mieru česká spoločnosť **ACER Brno**
- okná so širokými vnútornými parapetmi na sedenie
- podlaha drevená alebo vápencová (**travertín**)
- masívne interiérové dvere
- kúpeľne vybavené kvalitnou sanitou a **podlahovým kúrením**
- vykurovanie a ohrev vody plynovým kotlom
- **zabezpečovací systém**
-



Hotel

242 m², Břeclav, Pavlov, Na Cimbuří

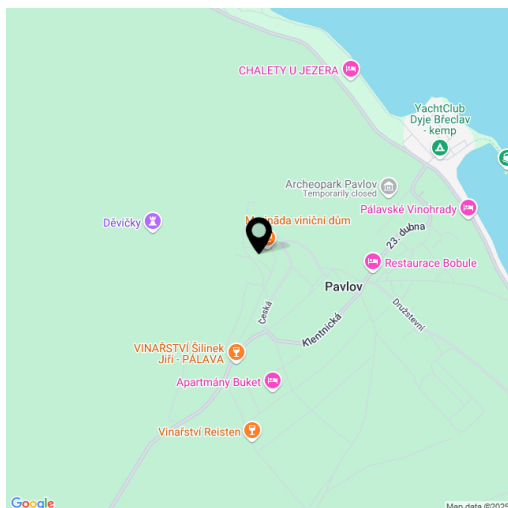
Cena na vyžiadanie

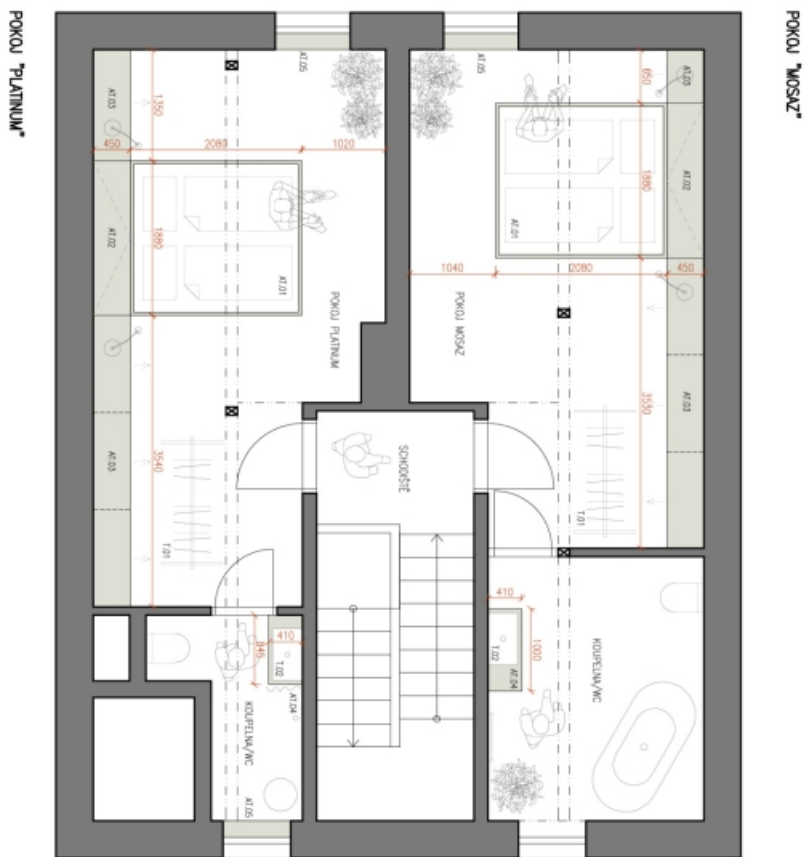
Čistá podlahová plocha budovy	242 m ²
Pivnica	60 m ²
Parkovanie	-
Referenčné číslo	108333

- kompletná **ozvučovací zosťava** (dom, kaviareň, predná terasa, záhrada)
- členitá záhrada s niekoľkými terasami, stolom pre 20 osôb a ohniskom

Lokalita

Malebná juhomoravská vinárska obec **Pavlov** leží na okraji **Chránenej krajinej oblasti Pálava**, v tesnej blízkosti vodnej nádrže Nové Mlýny. Je preslávená nielen špičkovým vínom a typickou architektúrou vínnych pivníc, ale aj bohatou históriou siahajúcou až do praveku. Poznatky z tejto doby návštevníkom približujú expozície unikátneho múzea ukrytého pod zemou Archeopark Pavlov. Oblasť láka aj milovníkov prírody, pešej turistiky i cyklistiky, medzi najobľúbenejšie ciele patrí zrúcanina **hradu Děvičky** (Dívčí hrady), historické centrum Mikulova a **Lednicko-valtický areál**.





LEGENDA MATERIÁLOVÝCH PRVKOV:

- A1.01 – montážne 02/30
- A1.02 – perník/dubový prstec
- A1.03 – dubový stôlok/čakry prstec/výslu
- A1.04 – dubové podlahové
- A1.05 – poropel/dubová tyčička podlah. zdiava

LEGENDA MATERIÁLOVÝCH DROBNÝCH PRVKOV:

- T.01 – sklenené na obkladní Koupel
- T.02 – betón, umývadlo Grawell Box

LEGENDA MATERIÁLOVÝCH PRVKOV:

- može dýpp prký
- može typové prký

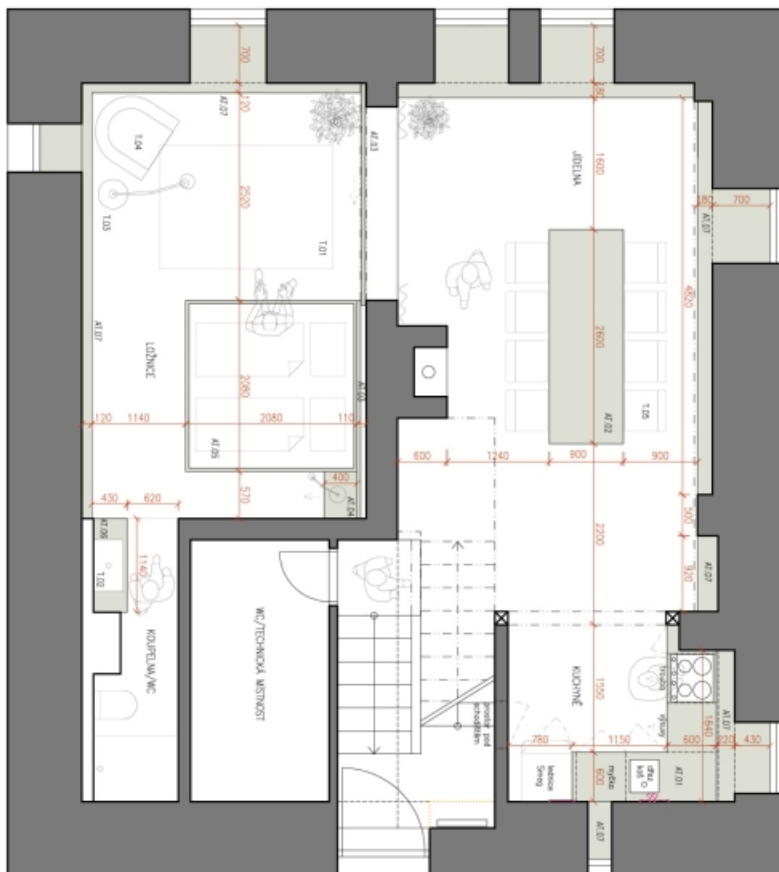
VEŠKÉRE MÍRY NUTNO PŘEČÍST A ZKONTROLOVAT SE STAVBOU

02

KONCEPT INTERIERU

PROJEKTANT : ACER WOODWAY, s.r.o. - Ing. Michal Indra, Brno
 INVESTOR : MARIANNA PAVLŮVKA
 MÍSTO : Pavlov
 DATUM : leden 2020
 ZNP - POKOJE MOZAZ A PLATINIUM
 M - 1:50





LEGENDA KUCHONĚ, INTERIEROVÝCH AHP PRVKŮ:

- A1.01 – kuchynská linka
- A1.02 – [identifikační štítek]
- A1.03 – pracovní deska/obklad za pultem
- A1.04 – mobilní stánek/šatník/prádovň/výšuv
- A1.05 – montážní úroveň
- A1.06 – deska pod umyvadlem
- A1.07 – praporek/dělník/výřezí předved. stěna

LEGENDA KUCHONĚ, INTERIEROVÝCH TPVŮ PRVKŮ:

- T.01 – kámen: 150x210mm
- T.02 – beton: umyvadlo, dřevěná Box
- T.03 – stěnový lampový
- T.04 – křeslo?
- T.05 – [identifikační štítek/věšák?]

LEGENDA INTERIEROVÝCH PRVKŮ:

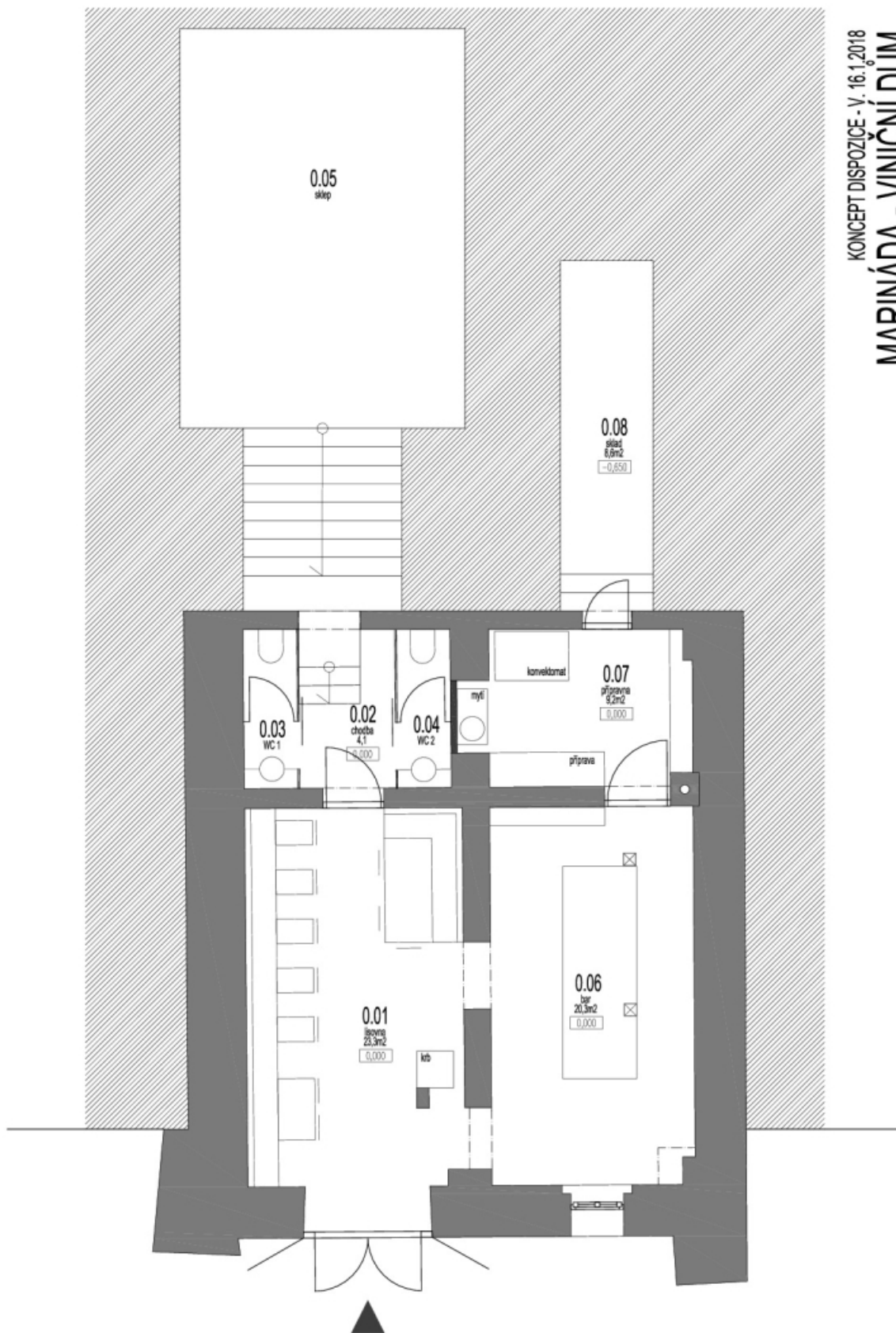
- rohož dřevěná prkna
- rohož tvrdé prkna

VEŠKERÉ MÍRY NUTNO PŘEČÍST A ZKONTROLOVAT SE STAVBOU 01

KONCEPT INTERIERU

PROJEKTANT: ACER WOODWAY, s.r.o. - Ing. Michal Indra, Brno
 INVESTOR: MARIANNA PAVLOV
 MÍSTO: Pavlov
 DATUM: leden 2020

INP - APARTMÁN ČERNÝ M - 1:50



KONCEPT DISPOZICE - V. 16.1.2018
MARINÁDA - VINIČNÍ DŮM