

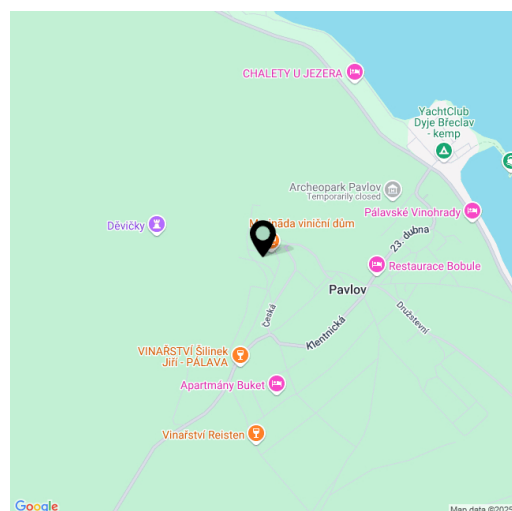




Hotel

242 m², Břeclav, Pavlov, Na Cimbuří

Čistá podlahová plocha budovy	242 m²
Pivnica	60 m²
Parkovanie	-
PENB	G
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 apartmánach, priestory útulnej kaviarne a terasovitú záhradu s posedením pri ohnisku.

Kľúčové 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
- kompletne **nadštandardné vybavenie**
- atraktívna lokalita CHKO Pálava, v blízkosti Mikulova a Lednicko-valtického areálu
- kolaudované ako stavba pre rodinnú rekreáciu s prevádzkou kaviarne

Popis nehnuteľnosti

- 3 nadzemné podlažia
 - 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

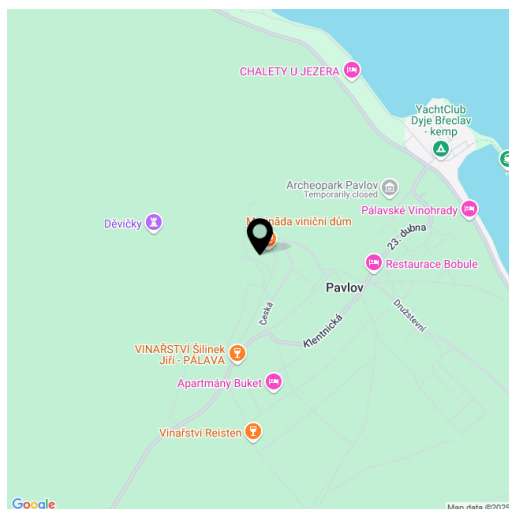
Cena na vyžiadanie

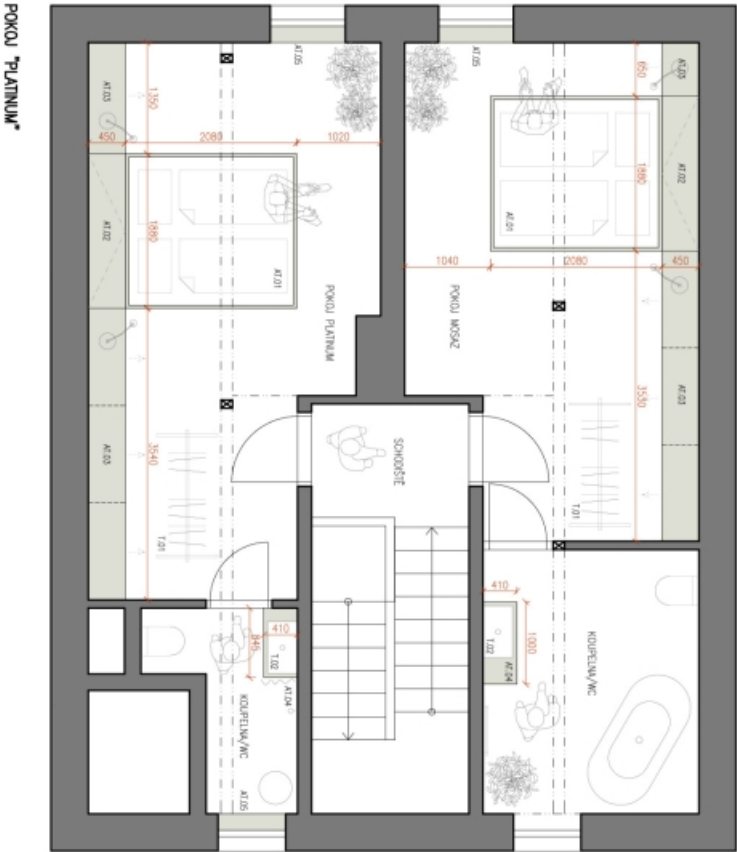
Čistá podlahová plocha budovy	242 m²
Pivnica	60 m²
Parkovanie	-
PENB	G
Referenčné číslo	108333

- kompletná **ozvučovací** zostava (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**.





VEŠKERÉ MÍRY NUTNO PŘEČÍST A ZKONTROLOVAT SE STAVBOU

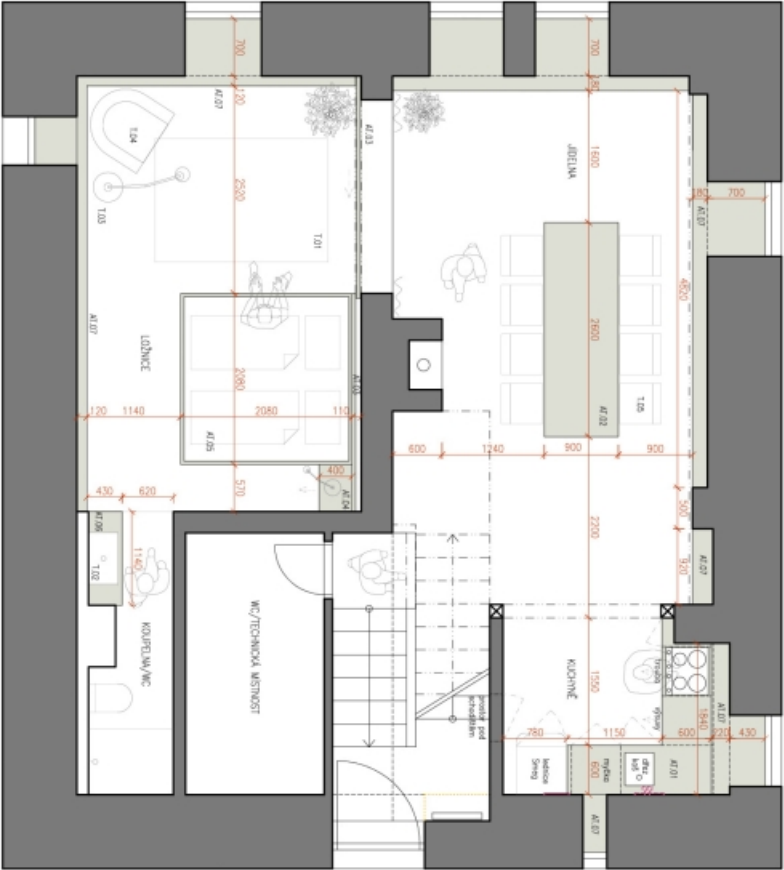
02

KONCEPT INTERIERU

PROJEKTANT :
INVESTOR :
MÍSTO :
DATUM :
ZNP - POKOJE MOSAZ A PLATINUM

ACER WOODWAY, s.r.o. - Ing. Michal Indra, Brno
MARINÁDA
Pavlov
leden 2020
M - 1:50

- LEGENDA INTERIEROVÝCH PRVKŮ:**
- A1.01 – montážná stěna
 - A1.02 – perleť/úložný prostor
 - A1.03 – stůl/stůlek/úložný prostor/výšiv
 - A1.04 – sedací pod umyvadlem
 - A1.05 – praporek/dělník vyřezaný z dřeva
- LEGENDA KUCHYNĚ INTERIEROVÝCH PRVKŮ:**
- T.01 – stěna na obložení kámen
 - T.02 – beton, umyvadlo Grawell Box
- LEGENDA INTERIEROVÝCH PRVKŮ:**
- možná stěpa prkna
 - možná typová prkna



LEGENDA INTERIÉROVÝCH PRVKŮ:

- A1.01 – kuchynská linka
- A1.02 – [identifikačný kód]
- A1.03 – posuvné dvere/okno
- A1.04 – moderný stôl/židlíčky
- A1.05 – moderný stôl/židlíčky
- A1.06 – dvere pod umývadlom
- A1.07 – parapet/dvere/okno

LEGENDA KUCHYŇSKÝCH PRVKŮ:

- T.01 – kuchynská linka
- T.02 – [identifikačný kód]
- T.03 – [identifikačný kód]
- T.04 – [identifikačný kód]
- T.05 – [identifikačný kód]

LEGENDA INTERIÉROVÝCH PRVKŮ:

- [identifikačný kód]
- [identifikačný kód]

01

KONCEPT INTERIERU

PROJEKTANT: ACER WOODWAY, s.r.o. - Ing. Michal Indra, Brno

INVESTOR: MARINÁDA Pavlov

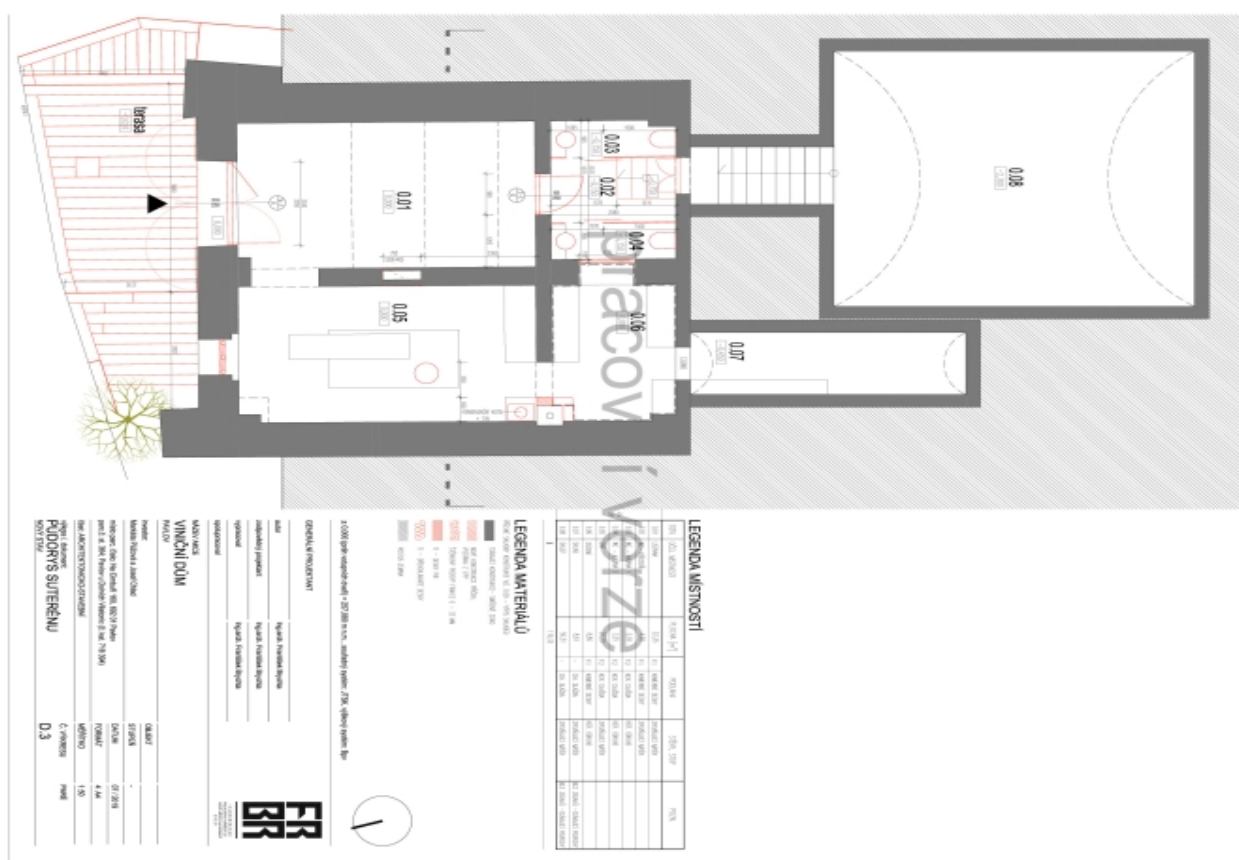
MIESTO: Pavlov

DATUM: jún 2020

INP - APARTMÁN ČERNÝ

ACER WOODWAY

M - 1:50

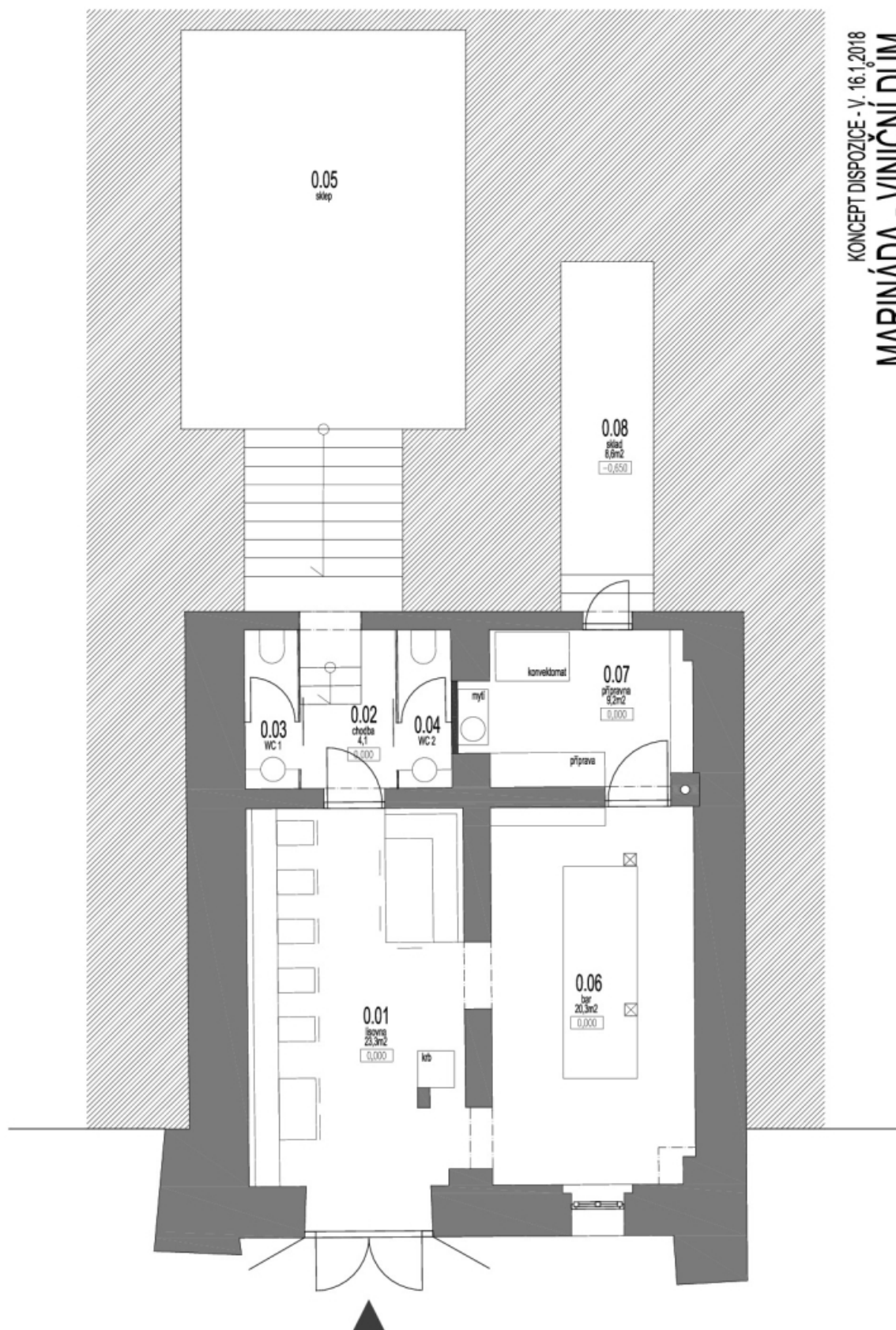




Hotel

242 m², Břeclav, Pavlov, Na Cimbuří

Cena na vyžiadanie



KONCEPT DISPOZÍCIE - V. 16.1.2018
MARINÁDA - VINIČNÍ DŮM