





Hotel

242 m², Břeclav, Pavlov, Na Cimbuří

29 000 000 Kč | 1 193 661 €

Čistá podlahová plocha budovy	242 m²
Sklep	60 m²
Parkování	-
PENB	G
Referenční číslo	108333

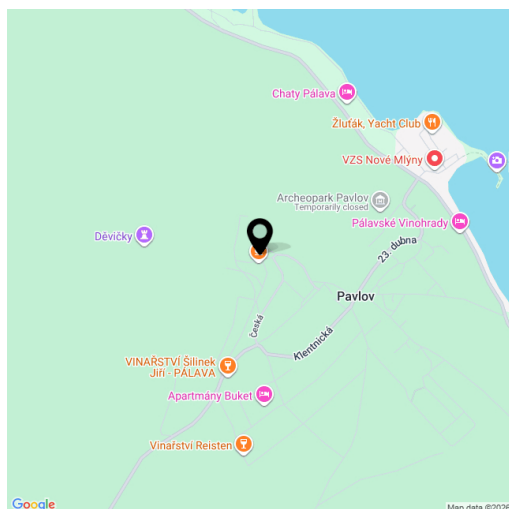
Na úpatí Chráněné krajinné oblasti Pálava, přímo pod zříceninou Dívčích hradů, se nachází půvabný butikový hotel, jež vznikl přestavbou památkově chráněného nadsklepního domu ze 17.-18. století. Poskytuje ubytování ve třech stylově zařízených, tématicky laděných apartmánech, prostory útulné kavárny a terasovitou zahradu s posezením u ohniště.

Klíčová investiční kritéria

- nemovitá kulturní památka
- budova ze 17.-18. století, nyní **kompletně zrekonstruovaná**
- dnes fungující hotel a kavárna
- **čistá podlahová plocha 242 m²**
- z toho sklepní prostory 60 m²
- pozemek 382 m²
- kompletní **nadstandardní vybavení**
- atraktivní **lokalita CHKO Pálava**, v blízkosti Mikulova a **Lednicko-valtického areálu**
- kolaudováno jako stavba pro rodinnou rekreaci s provozem kavárny

Popis nemovitosti

- 3 nadzemní podlaží
 - 1.NP: **kavárna** se zázemím a kapacitou 20 osob, toalety pro hosty, příruční sklad, terasa (kapacita 20 osob)
 - 2.NP: společenská místnost s kuchyní a velkým stolem, toaleta, technická místnost, apartmán s ložnicí a vlastní koupelnou
 - 3.NP: 2 apartmány, v každém je ložnice, koupelna a šatna
- v 1. PP sklep z r. 1721, v současnosti využíván jako **vinný sklípek** s kapacitou 20 osob
- **renesanční a barokní průčelí mimořádné umělecké hodnoty**
- v přízemí domu dříve sklep s přední lisovnou
- rozsáhlá **rekonstrukce v r. 2021** včetně střechy, vnitřních konstrukcí a rozvodů
- všechny dřevěné prvky v domě vytvořila na míru česká společnost **ACER Brno**
- okna s širokými vnitřními parapety k sezení
- podlaha dřevěná nebo vápencová (**travertin**)
- masivní interiérové dveře





Hotel

242 m², Břeclav, Pavlov, Na Cimbuří

29 000 000 Kč | 1 193 661 €

Čistá podlahová plocha budovy	242 m²
Sklep	60 m²
Parkování	-
PENB	G
Referenční číslo	108333

- koupelny vybaveny kvalitní sanitou a **podlahovým topením**
- vytápění a ohřev vody plynovým kotlem
- **zabezpečovací systém**
- kompletní **ozvučovací sestava** (dům, kavárna, přední terasa, zahrada)
- členitá zahrada s několika terasami, stolem pro 20 osob a ohništěm

Lokalita

Malebná jihomoravská vinařská obec **Pavlov** leží na břehu vodní nádrže Nové Mlýny a na okraji **CHKO Pálava**, která je proslulá nejen špičkovým vínem a typickou architekturou vinných sklepů, ale také bohatou historií sahající až do pravěku. Poznatky z této doby návštěvníkům přibližují expozice unikátního muzea ukrytého pod zemí Archeopark Pavlov. Oblast láká také milovníky přírody, pěší turistiky i cyklistiky, mezi nejoblíbenější cíle patří zřícenina **hradu Děvičky** (Dívčí hrady), historické centrum Mikulova a **Lednicko-valtický areál**.

