

Tokaj vinárstvo: biznis, vinice, pivnica



290 000 €

Kraj:	*Borsod-Abaúj-Zemplén*
Okres:	*Sárospataki*
Obec:	*Tolcsva*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Stav:*	*úplne prerobený*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Terasa:*	*áno*
Plocha pozemku:	*30500 m^2*	*Garáž:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Pivnica:*	*áno*
Teritórium:	*Intravilán*	*Celková plocha:*	*30500 m^2*
Úžitková plocha:	*400 m^2*	*Optická sieť:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*400 m^2*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

VINÁRSTVO V SRDCI TOKAJA S FUNKČNÝM BIZNISOM A OBROVSKÝM POTENCIÁLOM

FÉNIX reality ponúka na predaj výnimočné rodinné vinárstvo v obci Tolcsva – priamo v srdci svetoznámej tokajskej oblasti.

Ide o jedinečnú príležitosť pre tých, ktorí nehľadajú len nehnuteľnosť, ale fungujúci biznis, stabilný príjem a hodnotu budovanú desaťročia.

Vinárstvo má viac ako 53-ročnú tradíciu a dnes funguje ako plnohodnotný podnik so stálou, dlhodobo budovanou klientelou. Predaj vína prebieha kontinuálne počas celého roka, pričom distribúcia zahŕňa aj pravidelné zásielky (cca 220 balíkov ročne) prostredníctvom GLS. Nový majiteľ tak preberá nielen majetok, ale aj existujúci cashflow a obchodné vzťahy.

Súčasťou predaja je kompletné technologické vybavenie, know-how aj aktuálna zásoba vína približne 150 hl, ktorá predstavuje okamžitý obchodný potenciál.

Dominantou celej nehnuteľnosti je unikátna tufová pivnica stará viac ako 200 rokov, s dĺžkou 53 metrov a hĺbkou približne 9 metrov, ktorá poskytuje ideálne podmienky na zrenie vína. Takéto priestory sú v Tokaji nenahraditeľné a nedajú sa „vytvoriť nanovo“.

K vinárstvu patria aj vlastné vinice o výmere 2,78 ha s tradičnými odrodami Furmint a Hárslevelű, ktoré sa nachádzajú v blízkosti obce a sú dobre dostupné.

Súčasťou predaja je aj viac ako 100-ročný sedliacky dom, ktorý sa predáva kompletne zariadený a je vhodný na okamžité bývanie alebo podnikanie (napr. degustácie, ubytovanie, wine experiences). Na dvore sa nachádza altánok a pavilón s kapacitou približne 20–25 hostí.

Veľkým bonusom je druhá nehnuteľnosť na vedľajšej ulici – dom v pôvodnom stave, ku ktorému už existuje projekt na menší penzión s kapacitou cca 10 osôb. Súčasťou je aj veľký sklad vína vrátane podzemného skladovania a veľkokapacitné nerezové nádrže, čo otvára priestor na rozšírenie podnikania o ubytovanie a vinársku turistiku.

Obrovskou pridanou hodnotou je prístup súčasných majiteľov – nového vlastníka sú pripravení zaškoliť, odovzdať mu svoje dlhoročné skúsenosti, kontakty aj obchodné vzťahy a pomôcť mu, kým sa do fungovania vinárstva plnohodnotne zapracuje.

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálne spojenie tradície, funkčného biznisu a investičného potenciálu. Je vhodná pre investora, podnikateľa v oblasti gastronómie alebo turizmu, ale aj pre človeka, ktorý hľadá zmenu životného štýlu a chce vybudovať niečo vlastné na pevných základoch.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

lokalita: Tolcsva (Tokaj)

vinice: 2,78 ha

odrody: Furmint, Hárslevelű

pivnica: 200+ rokov, 53 m dĺžka

zásoba vína: cca 150 hl

distribúcia: cca 220 balíkov ročne

klientela: stála a dlhodobo budovaná

dom: 100+ rokov, zariadený

druhý dom: projekt penziónu + sklad + nádrže

kapacita exteriéru: 20–25 osôb






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Zuzana Veress Burak, Msc.***
Telefón : ***+421 911 782 904***
E-mail: ***zuzana.veress@fenixreality.sk***