



PRODEJ HOTELU ELDORÁDO S RESTAURACÍ

Plně fungující Hotel ve vyhledávané rekreační oblasti

K Vápence 1871/2c, Mikulov

Jihomoravský kraj, Česko

MINIMÁLNÍ CENA:

69 000 000 Kč

SOUČASNÝ ČISTÝ VÝNOS:

KAPACITA UBYTOVÁNÍ:

42 lůžek (18 pokojů)

ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

579 m²

KAPACITA RESTAURACE:

cca 75 osob

UŽITNÁ PLOCHA:

909 m²

ROZLOHA POZEMKU:

2224 m²

Obsah

ZÁKLADNÍ INFORMACE – HOTEL ELDORÁDO, MIKULOV.....	3
Parametry objektu.....	3
Finanční ukazatele.....	3
Minimální cena.....	3
Doplňující materiály.....	4
Hlavní přednosti motelu.....	4
Detaily objektu.....	4
BLIŽŠÍ INFORMACE O PRODEJI.....	5
ZAJÍMAVOSTI A SPOLEČENSKÝ PŘESA HOTELOU ELDORÁDO.....	6
HODNOCENÍ HOTELOU.....	7
Booking a Google.....	7
Sociální sítě – Facebook.....	8
INFORMACE O PŘEDMĚTU PRODEJE.....	9
Dispoziční řešení.....	9
PŮDORYSY.....	10
1. NP.....	10
2. NP.....	11
LOKALITA.....	12
Zajímavosti v okolí.....	13
DOPRAVA.....	14
OBČANSKÁ VYBAVENOST.....	14
ÚZEMNÍ PLÁN.....	15
Územní plán – plocha Z35.....	15
Klíčové podmínky a regulativy výstavby:.....	15
KATASTRÁLNÍ MAPA.....	15
FOTODOKUMENTACE.....	19
Exteriér.....	19
Interiér.....	21
PŘÍLOHA Č. 1: Informace o výskytu sítí	
PŘÍLOHA Č. 2: Projektová dokumentace na vyžádání	
PŘÍLOHA Č. 3: Soupis věcí movitých	

UPOZORNĚNÍ:

Zprostředkovatel upozorňuje, že údaje uvedené v tomto dokumentu, zejména pak o předmětu prodeje a o popisu stavu předmětu prodeje jsou uvedeny pouze podle dostupných informací a na základě vyjádření majitele, zprostředkovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

ZÁKLADNÍ INFORMACE – HOTEL ELDORÁDO, MIKULOV

Předmětem prodeje je výjimečný a plně fungující hotel s restaurací v Mikulově, nesoucí název Eldorado. Stylový areál inspirovaný Amerikou 50. a 60. let nabízí kombinaci nadstandardního ubytování, designově vyhraněné restaurace, rozlehlého venkovního zázemí a moderních provozních technologií – to vše v pěší vzdálenosti od historického centra Mikulova.

Stavba je ve vynikajícím technickém stavu a je možné ji rozšířit o wellness zónu a 4 nové pokoje.

Objekt je napojen na kompletní inženýrské sítě – vodovod, elektřina, kanalizace i plyn.

V současnosti se zajišťuje instalace velké solární elektrárny – pravděpodobná úspora 60-ti % úspory elektřiny. Současné měsíční náklady na elektřinu: 40 000 Kč.

Parametry objektu

- **Kapacita ubytování:** 18 pokojů / 42 lůžek + 6 přistýlek + 2 dětské postýlky
- **Kapacita restaurace:** cca 75 osob
- **Zastavěná plocha:** 579 m²
- **Užitná plocha:** 909 m²

Finanční ukazatele

Fixní provozní náklady (měsíčně):

- **Současnost:** [REDACTED]

Čistý zisk dle vyjádření vlastníka:

- **Aktuálně:** [REDACTED]

Předpokládaný čistý zisk:

- **Po instalaci FVE (léto):** cca [REDACTED]
- **Při zaměstnání managementu*:** [REDACTED]

* majitel by se na řízení nepodílel

Minimální cena

69 000 000 Kč

(prodej proběhne formou licitace)

Doplňující materiály

- **3D prohlídka:** <https://my.matterport.com/show/?m=AABQgAXadbj>
 - **Video z dronu:** <https://www.youtube.com/watch?v=afiohcmWpTU>
-

Hlavní přednosti motelu

- Kompletní vybavení hotelu a restaurace, celá značka a know how je součástí prodeje
 - Fungující a oblíbený zážitkový motel s výborným renomé
 - Hodnocení hostů: 9,4 / 10 (Booking), 4,6 / 5 (Google)
 - Počet sledujících na Facebooku: 7,2 tis.
 - Stav objektu: novostavba, zkolaudováno v roce 2021
 - Obsazenost motelu 40-45 %
 - Mikulov se řadí mezi nejnavštěvovanější destinace jižní Moravy
 - Možnost rozšíření: zpracované projekty na dostavbu 4 pokojů a wellness zóny
-

Detaily objektu

- Celkem 18 pokojů ve třech kategoriích:
 - 12× dvoulůžkový pokoj
 - 3× Royale Suite s výhledem na Svatý kopeček a zámek
 - 3× tematické apartmány (Route 66, Cadillac, Cartoon) pro až 6 osob – vlastní kuchyňka, dvě ložnice, lodžie
- Stylová restaurace se zahrádkou ve stylu USA s vnitřním dětským koutkem a originální výzdobou
- Velká zahrada s možností dobudování wellness zóny
- Prosklená společenská místnost s výstupem do zahrady – vhodná pro soukromé wellness, lounge nebo pánského klubu
- Moderní technické zázemí:

- podlahové vytápění
- plně klimatizováno
- chytrý systém řízení budovy (ovládání přes mobil)
- kamerový systém s dálkovým přístupem
- Vlastní parkoviště pro 28 vozidel
- Byt správce/provozního 2+kk v hlavní budově, dále technické místnosti, sklady a šatna
- Wi-Fi v celém objektu, nadstandardní vybavení pokojů – postele z masivu, matrace a nábytek na míru
- V současnosti je na nemovitost instalována fotovoltika

BLIŽŠÍ INFORMACE O PRODEJI

Kontakt na makléře: Ing. Vlastimil Navrátil
tel.: +420 774 040
mail: v.naratil@gavlas.cz

Termíny prohlídek: dle individuální domluvy s makléřem

ZAJÍMAVOSTI A SPOLEČENSKÝ PŘESAHI HOTELU ELDORÁDO

Hotel Eldorado není pouze ubytovací zařízení, ale také výrazný kulturní a komunitní bod s přesahem do médií, umění a motoristické scény.

- Pravidelná setkání majitelů historických vozidel a srazy veteránů
- Natáčení videoklipů a reklamních spotů přímo v prostorách motelu
- Tematické akce a sezónní události – např. Halloween, americké večery, BBQ a další
- Majitel hotelu jako osobnost – příběh zveřejněn v médiích (novinky.cz)
- Vysoká atraktivita pro influencery a mediální tvůrce

Zdroj:

https://www.youtube.com/watch?v=DjkA5B_56n0

<https://www.youtube.com/watch?v=5nLC5cLXVsg&t=383s>

<https://www.novinky.cz/clanek/auto-nadsenec-do-veteranu-zije-svuj-americky-sen-na-jizni-morave-40491428>

HODNOCENÍ HOTELU

Booking a Google

Motel Eldorado

4,6

Výborné

62 hodnocení

i

Lokalita, Služby a vybavení, Čistota, Cena

Líbí se 0



Tomáš Adamec

368 hodnocení

★★★★★

16. dubna 2024

Skvělá snídaně. Při ranní cestě z Brna do Vídně opravdu přijde vhod.

Lokalita, Služby a vybavení, Čistota, Cena

Líbí se 0



Pavel Mareš

2 hodnocení

★★★★★

17. listopadu 2024

Dokonalé od A do Z

Lokalita, Služby a vybavení, Čistota, Cena

Líbí se 0

TP

tom prov

19 hodnocení

★★★★★

3. května 2025

Lokalita, Služby a vybavení, Čistota, Cena

LP

Lukáš Petera

13 hodnocení

★★★★☆

6. dubna 2025

Prostředí pěkné, ovšem jídlo neslané nemastné. A do restaurace se chodí zpravidla kvůli jídlu. BBQ Smokehouse u Vysokého Mýta je kvalitou jídel někde jinde. Škoda.

Líbí se 0



Jan Hajič

2 hodnocení

★★★★★

7. srpna 2024

výborné jídlo i pití. Doporučujeme

Lokalita, Služby a vybavení, Čistota, Cena

Líbí se 2



jiri zamecnik

12 hodnocení

★★★★★

15. dubna 2025

9,4

Fantastické

904 autentických hodnocení

Co se líbilo hostům, kteří se zde ubytovali

„Skvělé prostředí old scholl ameracan restaurantu. A to včetně muziky!“

Seladon  Česká republika

„Letos byla nádherná halloweenská výzdoba,klobouk dolu před tím,kdo vymýšlel a instaloval.“

M Monika  Česká republika

„Moc pěkné ubytování ve stylu amerických hotelů.Snídaně parádní. Pokoj moc pěkný. Byli jsme na kolech, možnost úschovy. Udělali jsme moře pěkných fotek. Route 66 v Mikulově.“

M Martin  Česká republika

„Skvělá lokalita, výborné snídaně, milý personál, centrum Mikulova v docházkové vzdálenosti, a hlavně naprosto dechberoucí halloweenská výzdoba venku i vevnitř, včetně kostýmů personálu, opravdu...“

K Kateřina  Česká republika

„Velmi pěkný rodinný hotel. Prostředí, styl hotelu, interiér a velmi ochotný personál. Děti nadšení z pokoje a venkovních kočíček. Kousek od centra Mikulova.“

J Jan  Česká republika

Sociální síť – Facebook

V současnosti má hotel na sociální síti Facebook 7.2 tis. sledujících a 6,9 tis. se to líbí. Což je u ubytovacího zřízení opravdu astronomické číslo a znamená to, že motel disponuje velkou fanouškovskou základnou.





Motel Eldorado

6,9 tis. To se mi líbí • sledující (7,2 tis.)

Zpráva To se mi líbí Hledat

Příspěvky Informace Zminky Recenze Reels Fotky Další

Úvodní informace

Motel, jehož interiér je inspirován americkým stylem 50. a 60. let je také vhodný pro rodiny s dětmi, pro své umístění v klidné části intravilánu města a dvěma dětskými koutky. Součástí motelu je obrovská zahrada s ovocnými stromy.

- Stránka · Restaurace
- K Vápence 1871/2c, Mikulov, Czech Republic
- 777 336 496
- info@moteleldorado.cz
- moteleldorado.cz
- Ted' je zavřeno
- Jídlo v restauraci · Venkovní posezení · Vyzvednutí venku...
- Cenová kategorie · \$\$
- Doporučuje 100 % (58 recenzí)

Doporučené



Motel Eldorado
21. září 2024

Již tradičně si Vás dovoluujeme pozvat na Halloweenské taškařice. Prosíme o včasnou rezervaci stolů, zájem je...

HAPPY HALLOWEEN
24.10. - 27.10.
31.10. - 3.11.
REZERVACE
NA TEL 777 336 496
TRADIČNÍ STYL OVÁ VÝZDOBA



Motel Eldorado
25. května 2024

!!! Motel Eldorado vyhlašuje soutěž !!!

První výhrou je víkendový pobyt pro dva...

WELCOME
LUCKY CRUISERS WEEKEND
13.-16.6.2024
KONVOKACE AŽ NA VÍKEND
HODNOVÁŘSKÝ

Příspěvky

Motel Eldorado

INFORMACE O PŘEDMĚTU PRODEJE

Předmětem prodeje jsou níže uvedené věci nemovité a movité:



- Pozemek parc.č. 3185/20, součástí je stavba: Mikulov, č.p. 1871, a pozemky parc.č. 3185/14 a 3185/21, vše v katastrálním území Mikulov na Moravě, obec Mikulov (dále jen „nemovitosti“), a movité věci, které tvoří vybavení motelu, a jejichž soupis je Přílohou č. 4.

- Kolaudace nemovitosti proběhla v roce 2021

Dispoziční řešení

1.NP: 8 pokojů, restaurace, kuchyně, sklady, WC, úklidová a technická místnost, společenská místnost, kolárna

2.NP: 10 pokojů, byt 2+kk, úklidová a technická místnost

Kapacita ubytování činí 18 pokojů (42 lůžek, 6 přistýlek a 2 dětské postýlky).

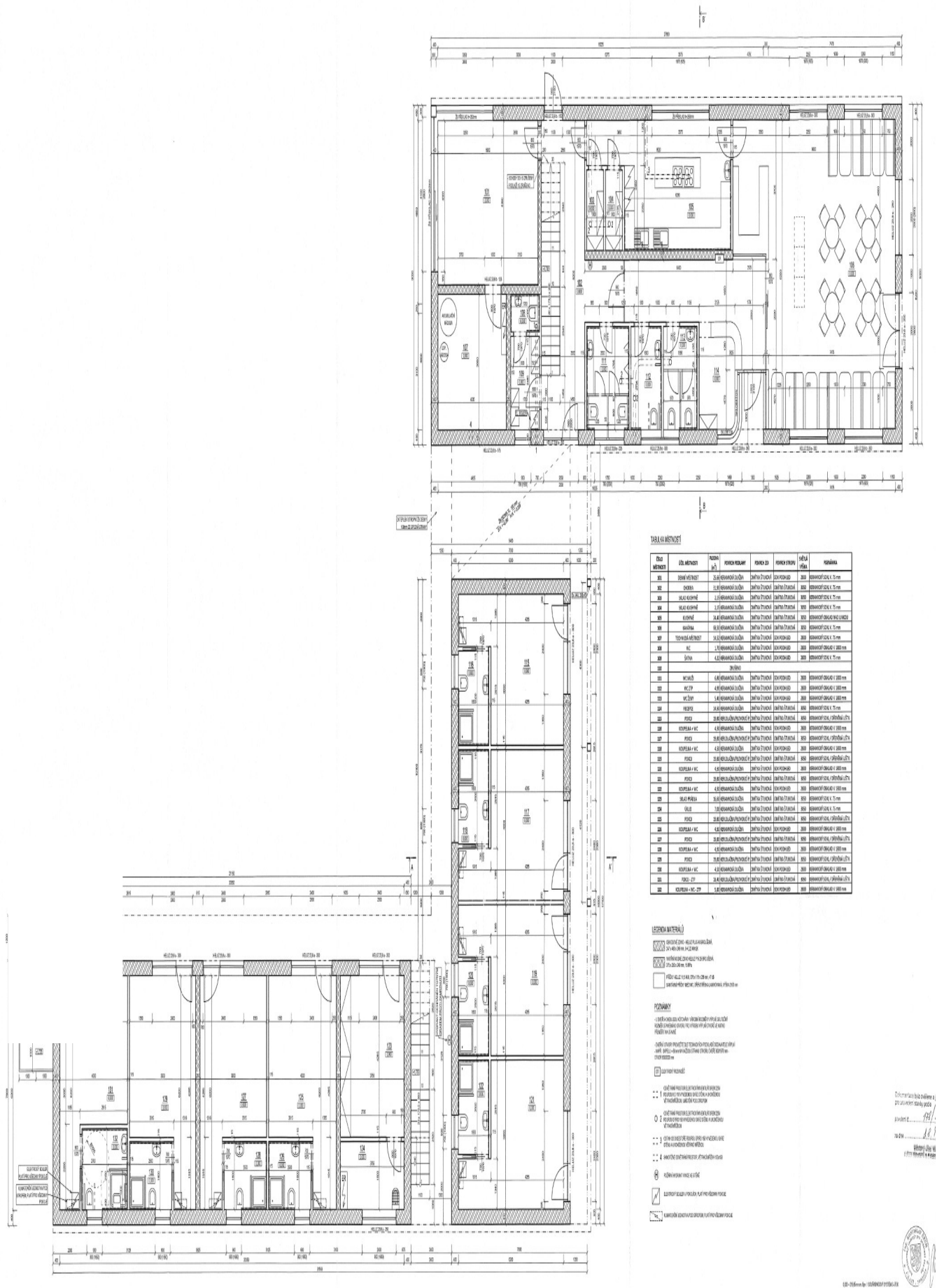
Kapacita restaurace činí cca 75 osob.

PŮDORYSY VČETNĚ JEDNOTLIVÝCH VÝMĚR NALEZNETE NÍŽE V KAPITOLE PŮDORYSY BUDOVY.

Zastavěná plocha činí 579 m².

užitná plocha činí cca 909 m².

1. NP



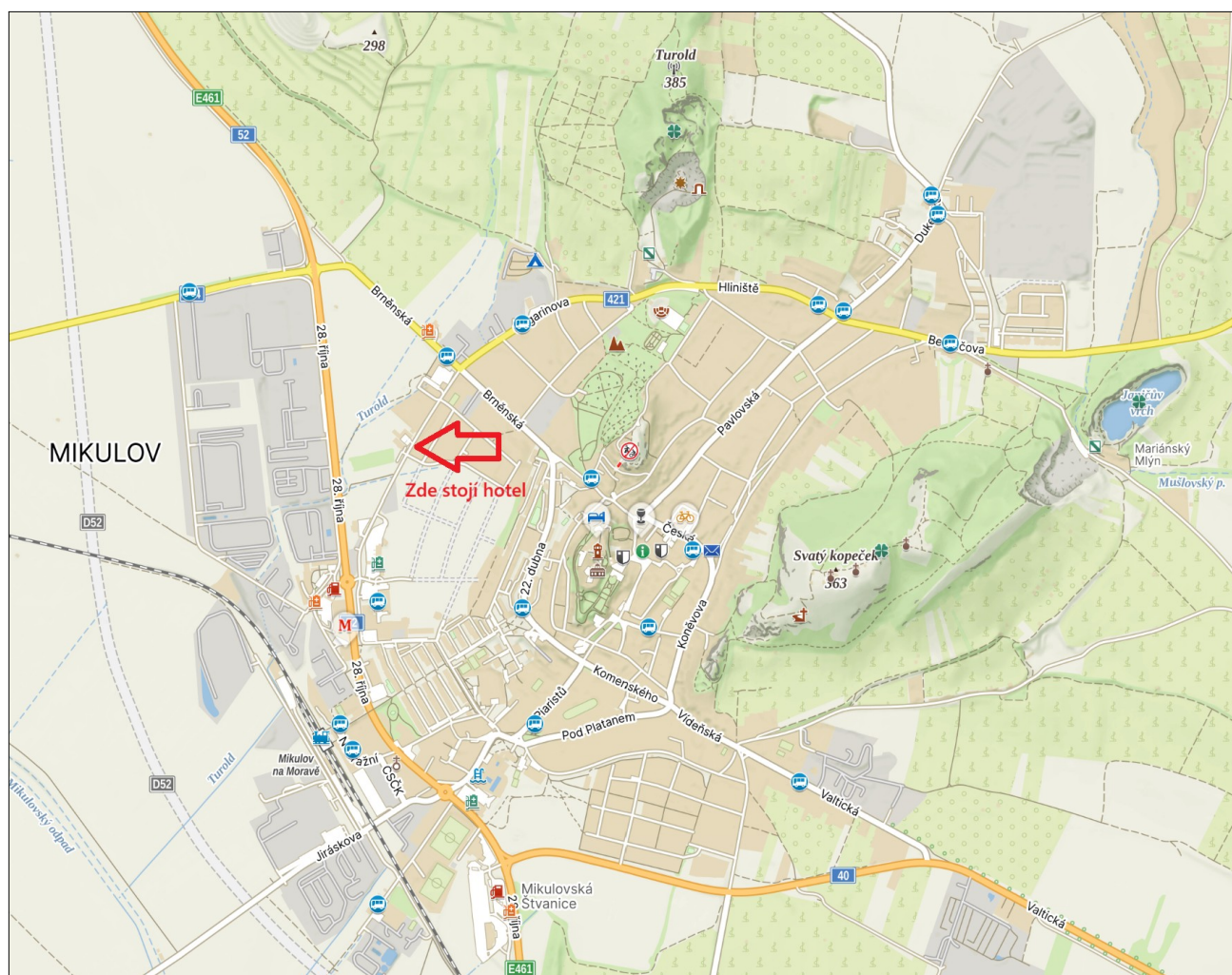
LOKALITA

Mikulov je historické město s neopakovatelnou atmosférou, které se nachází na úpatí Pálavy, přímo na hlavní trase Brno–Vídeň a v těsné blízkosti rakouských hranic. Tato poloha zajišťuje vynikající dopravní dostupnost a zároveň atraktivitu pro domácí i zahraniční návštěvníky.

Město je proslulé svým barokním zámek, dlouhou vinařskou tradicí a malebným okolím v chráněné krajinné oblasti.

Mikulov se právem řadí mezi nejnavštěvovanější destinace jižní Moravy a představuje ideální lokalitu jak pro rekreaci, tak pro podnikání v oblasti cestovního ruchu a gastronomie.

Adresa: K Vápence 1871/2c, 69201 Mikulov, Jihomoravský kraj, Česko



Zajímavosti v okolí

Kulturní a historické památky:

- Zámek Mikulov – dominanta města s expozicemi, historickými sály a unikátní vinotékou v zámeckém sklepe
- Kostel sv. Václava – barokní chrám v centru města
- Kaple sv. Šebestiána a Svatý kopeček – poutní místo s nádherným výhledem na Mikulov a Pálavu
- Židovská čtvrť a hřbitov – cenná židovská památka s unikátní atmosférou
- Dietrichsteinská hrobka – bývalý kostel sv. Anny upravený na rodovou hrobku

Příroda a vinařství:

- CHKO Pálava – vápencové hřebeny, vinice, vzácná fauna a flóra
- Sirotčí hrádek – zřícenina na skále nad Klentnicí s nádherným výhledem
- Kočičí skála a Turolď – přírodní památky vhodné pro pěší výlety
- Archeopark Pavlov – moderní muzeum doby lovců mamutů
- Mikulovská vinařská stezka – ideální pro cyklisty a milovníky vína

Rekreace a zážitky:

- Aqualand Moravia (Pasohlávky) – největší aquapark v ČR s termálními bazény
- Novomlýnské nádrže – možnost koupání, rybolovu, vodních sportů
- Lednicko-valtický areál (UNESCO) – zámky, parky, minaret, rybníky, lichtenštejnská krajina
- Pěší a cyklistické trasy – napojení na mezinárodní stezky (Greenways, EuroVelo)

DOPRAVA

Mikulov se nachází na důležité silniční trase I/52, která spojuje Brno s rakouskou hranicí (hraniční přechod Mikulov–Drasenhofen). Tato silnice je součástí plánovaného dálničního tahu D52, který po dokončení propojí Brno s Vídní a dále na jih Evropy.

Ve městě se kříží také silnice II/421 a II/414, které zajišťují regionální spojení směrem na Valtice, Břeclav, Pohořelice či Hustopeče. V okolí se nachází síť třetích tříd silnic, zajišťujících přístup k vinařským obcím v oblasti Pálavy.

Mikulov je obsluhován železniční tratí č. 246 (Břeclav–Znojmo), s vlastní železniční stanicí Mikulov na Moravě, odkud je zajištěno pravidelné spojení na Břeclav a Znojmo, včetně návaznosti na mezinárodní spoje.

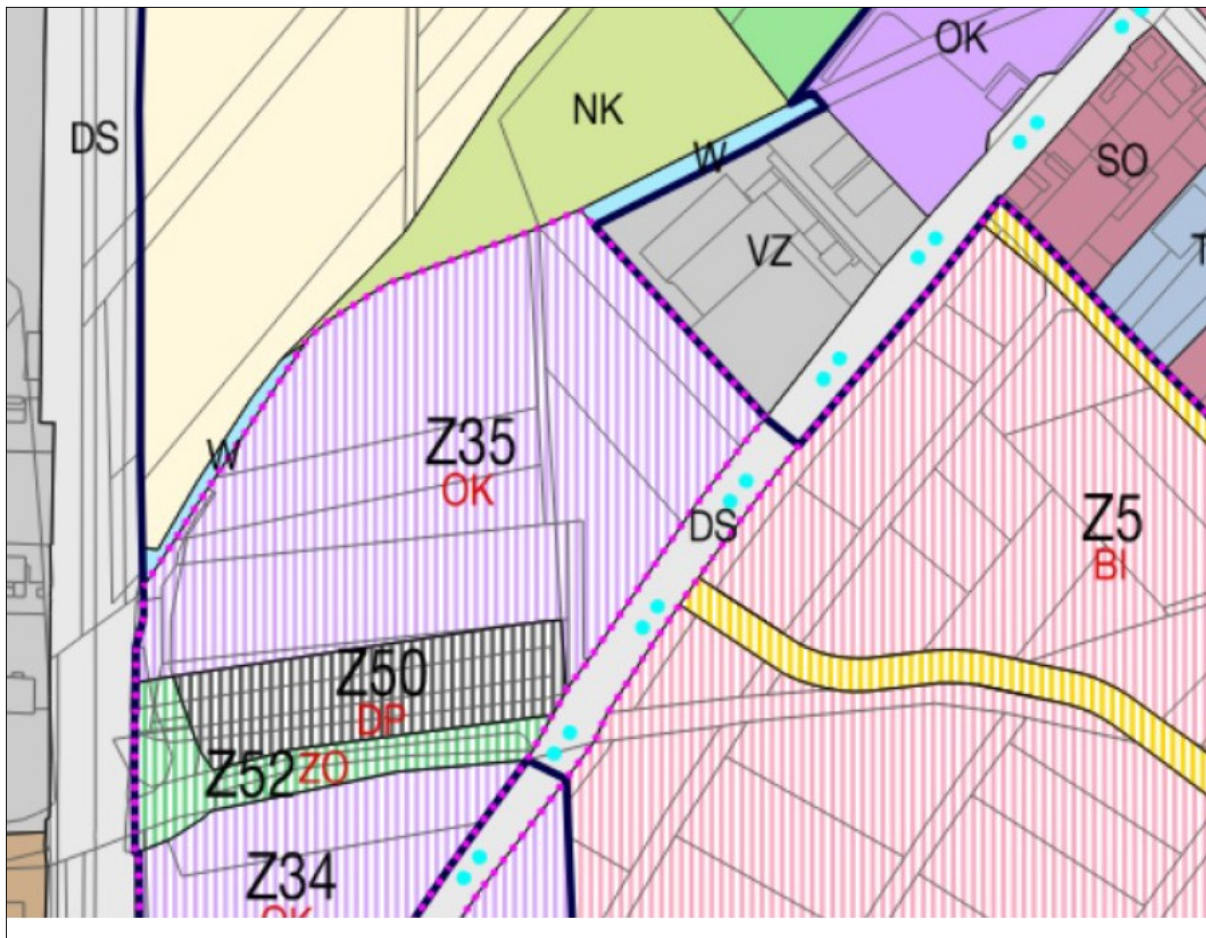
Městem projíždí dálkové autobusové linky, například na trase Brno – Mikulov – Vídeň, a dále regionální linky do Břeclavi, Valtic, Lednice nebo Pohořelic. Mikulov je tak dobře dostupný jak automobilem, tak veřejnou dopravou.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Mikulov nabízí kompletní občanskou vybavenost – najdete zde mateřské, základní i střední školy, zdravotní středisko, lékárny, supermarkety, poštu, restaurace, kavárny, sportoviště, knihovnu i kulturní dům. Ve městě funguje městská policie, pobočka bank, čerpací stanice a řada lokálních služeb.

ÚZEMNÍ PLÁN

Nemovitosti jsou dle územního plánu řazeny v pozemkové zóně OK -Z35 (občanské vybavení – komerčně rozsáhlá).



Územní plán – plocha Z35

Funkční využití: OK – Občanské vybavení – komerčně rozsáhlé

Plocha Z35 je dle územního plánu určena pro komerční využití většího rozsahu, zejména pro objekty občanského vybavení nesloužícího k bydlení – například administrativní budovy, služby, maloobchod či provozovny.

Jedná se o území podél ulice K Vápence, vymezené změnou č. 1.44 ÚP, v návaznosti na plánovanou obytnou zónu „Pod Novou“.

Klíčové podmínky a regulativy výstavby:

- Architektonicky významné stavby: projektovou dokumentaci musí zpracovat autorizovaný architekt.
- Ochrana krajinného rázu: stavby musí respektovat panorama města a krajinný kontext.
- Ozeleňování: do volného území musí být orientována nezastavěná část plochy, doplněná vzrostlou zelení o minimální šířce 10 metrů.
- Dopravní obsluha: bude zajištěna ze stávající komunikace v ulici K Vápence.
- Technická infrastruktura: napojení na stávající vodovod, STL plynovod, jednotnou kanalizaci a trafostanici.
- Výšková regulace: max. 1 nadzemní podlaží, výška stavby max. 6 metrů po římsu.

- Zastavitelnost pozemku: max. 50 %.
- Nepřípustné využití: čerpací stanice pohonných hmot.

KATASTRÁLNÍ MAPA





Exteriér





Interiér





