

## INVESTIČNÍ NEMOVITOST - PENZION SE 6 APARTMÁNY V TURISTICKÉ OBLASTI U LIPNA



Jan Sobolík  
**+420 777 166 795**  
[honza.sobolik@gmail.com](mailto:honza.sobolik@gmail.com)

**12.490.000,-**  
**za nemovitost**

Nabízíme k prodeji zavedený a plně funkční penzion se šesti samostatnými apartmány, situovaný v oblíbené rekreační lokalitě Nová Pec – Láz, přímo v srdci přírody CHKO Šumava. Objekt se nachází přibližně 2 km od vodní nádrže Lipno, což z něj činí atraktivní destinaci pro letní i zimní turistiku. Penzion je dlouhodobě úspěšně provozován a disponuje stabilní klientelou. Vzhledem k výhodné poloze, kapacitě a technickému stavu se jedná o ideální příležitost k okamžitému provozu bez nutnosti dalších investic. Možné využití: ubytovací zařízení (penzion, apartmánový dům, rekreační objekt), případně kombinace s vlastním bydlením. Celková užitná plocha domu činí 257 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha je 176 m<sup>2</sup> a celková výměra pozemku 892 m<sup>2</sup>. V přízemí se nacházejí dva bezbariérové apartmány. Parkování je možné na vlastním pozemku pro 4 až 5 vozidel, případně přímo před domem. Do budoucna je možná půdní vestavba. Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí. V roce 2012 bylo první patro kompletně přestavěno jako novostavba, zatímco přízemí bylo důkladně zrekonstruováno. Objekt je zateplený a ve výborném technickém stavu. Vytápění je řešeno krbem na tuhá paliva s rozvodem teplého vzduchu, dále elektrickým podlahovým topením. Apartmány jsou vybaveny klimatizacemi. Součástí některých jednotek je stylový kachlový krb. Objekt je napojen na vodovod, kanalizaci a elektřinu. Součástí kupní ceny je také zabudování nové infrastruktury, která bude umístěna v přízemí v místnosti označené jako „sklad“ dle půdorysu. Montáž zajistí prodávající před nebo bezprostředně po převodu nemovitosti. Okolí nabízí široké možnosti pro celoroční využití: v létě koupání, turistiku a cyklotrasy, v zimě pak běžkařské i sjezdové lyžování (např. Hochficht, Smrčina). V blízkosti se nachází Schwarzenberský kanál, Plešné jezero, Boubínský prales nebo zámek Rožmberk. Součástí nabídky je také možnost zajištění kompletní správy nemovitosti. Jsme schopni zajistit spolehlivého člověka na kompletní provoz včetně úklidu, správy rezervací, údržby objektu, péče...

<b>Město:</b>	Horní Planá	<b>Typ nemovitosti:</b>	Komerce
<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Ubytování	<b>Operace:</b>	Prodej
<b>Vlastnictví:</b>		<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Zastavěná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Vlastní pozemek:</b>	882 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

