

## K prodeji, Byt V tší než 9+2, 151 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4412283 Datum vydání: 01.07.2026

Cena za nemovitost:

**9 450 000 K**

Lokalita:

V exkluzivním zastoupení majitele nabízím k prodeji atypický mezonetový byt situovaný ve 3. nadzemním podlaží bytového domu (bez výtahu) přímo v centru obce Lipno nad Vltavou, na prestižní adrese s číslem popisným 1.

Nemovitost je výjimečná svou variabilitou využití. V současné době je rozdělena na dvě samostatné bytové jednotky se společnou uzavřenou vstupní chodbou.

První bytová jednotka se nachází ve 3. nadzemním podlaží a nabízí dispozici 2+1 s balkonem. Součástí je samostatné WC s umyvadlem a koupelna s vanou a oknem.

Druhá bytová jednotka je situována v podkroví. Z centrální chodby se vstupuje do předsíně, ze které vede dřevěné schodiště do této bytové jednotky. Ta nabízí dispozici 2+kk se samostatným WC a koupelnou s oknem, vybavenou masážní vanou.

Celková podlahová plocha obou jednotek činí 151,3 m<sup>2</sup>.

Variabilní využití

Nemovitost nabízí několik atraktivních možností využití:

- pronájem dvou samostatných apartmánů,
- kombinaci vlastního rekreačního bydlení a pronájmu druhé jednotky,
- vícegeneračního bydlení,
- nebo jednoduchým odstraněním sádkartonové příděly propojení obou jednotek do prostorného mezonetového bytu o dispozici 4+1 se dvěma koupelnami a dvěma samostatnými WC.

Investiční příležitost

Apartmány mohou kromě vlastního rekreace přinášet pravidelný příjem. Současný majitel je úspěšně pronajímá ke krátkodobým pobytům i dlouhodobému bydlení.

Dalším benefitem je plánované zhodnocení nemovitosti. SVJ již schválilo financování nové fasády a kompletní rekonstrukce balkonů z fondu oprav, realizace je plánována ještě letos.

Skvělá lokalita

Apartmány se nacházejí v centru Lipna nad Vltavou. V případě dostupnosti najdete restaurace, obchod COOP, zastávku SkiBusu i novou restauraci v hotelu BouCZECH. Lipenská promenáda s kavárnami, obchody a další občanskou vybaveností je vzdálena jen 5 minut chůze.

Celoroční rekreace

Lipno nabízí široké možnosti aktivního odpočinku po celý rok. V zimě oceníte Ski areál Lipno, běžecké tratě i blízkost rakouských středisek Sternstein a Hochficht. V létě lákají vodní sporty, cyklostezky, turistické trasy, Stezka korunami stromů, Adventure Park, Aquaworld Lipno a řada dalších atrakcí.

Investice s budoucností

Lipno nad Vltavou patří mezi nejatraktivnější rekreační lokality v České republice. Díky rozvíjející se infrastruktuře, vysoké návštěvnosti a omezené nabídce kvalitních nemovitostí představuje ideální místo pro rekreaci i perspektivní investici s dlouhodobým růstem hodnoty.

Pokud hledáte výjimečnou nemovitost, která spojuje komfortní bydlení, atraktivní rekreační využití i zajímavý investiční potenciál, pak je tato nabídka určena právě vám. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Richard Kopkáš**

Tel:

**+420608122021,**

Email:

**richard.kopkas@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,  
11000 Praha 1**

Web:

kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4412283
Inzerát vydán:	01.07.2026
ID zakázky v RK:	7491910
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Umístění bytu:	Poslední podlaží
Obytná plocha:	151 m2
Zařízení bytu:	Plně zařízený
Bytové jádro:	Zděné
Parkování:	U domu (veřejné)
Sít :	Elektrická
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Veřejné ústřední
Balkón:	2151m2
Užitná plocha:	151 m2
Plocha sklepa:	4 m2