

K prodeji, Jiné komer. prostory

Číslo inzerátu (ID): 4405742 Datum vydání: 01.06.2026

Cena za nemovitost:

18 000 000 Kč

Lokalita:

Český Krumlov

Nabízíme k prodeji bývalý penzion s restaurací a wellness zázemím v atraktivní lokalitě Lipna, s platným stavebním povolením na přestavbu na bytový dům o 9 bytových jednotkách.

Objekt byl zkolaudován v roce 2004 a až do roku 2023 úspěšně fungoval jako penzion s restaurací. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu – po generální rekonstrukci oken, s udržovanou fasádou i střechou. Veškeré rozvody elektřiny, vody, odpadů i vzduchotechniky jsou plně funkční. Objekt je kompletně vyklizený a připravený k okamžitému využití či rekonstrukci dle záměru nového majitele.

Třípodlažní budova nabízí celkovou užitnou plochu 728 m². Součástí je pozemek o výměře 1 191 m², zahrnující obslužné komunikace a 12 parkovacích míst. Nemovitost je napojena na vodovod, kanalizaci, elektřinu (3x100 A) a pevný internet.

Vytápění je řešeno elektricky:

- 2. NP – přímotopy
- 1. a 3. NP – radiátory napojené na elektrokotel

Možnosti využití:

- penzion a restaurace
- bytový dům
- rekreační objekt
- kombinace bydlení a podnikání
- investiční projekt dle vlastního záměru

Lokalita:

Nemovitost se nachází v klidné části Lipenska, v bezprostřední blízkosti turistických a cyklistických tras a pouhých cca 150 m od vodní plochy Lipna.

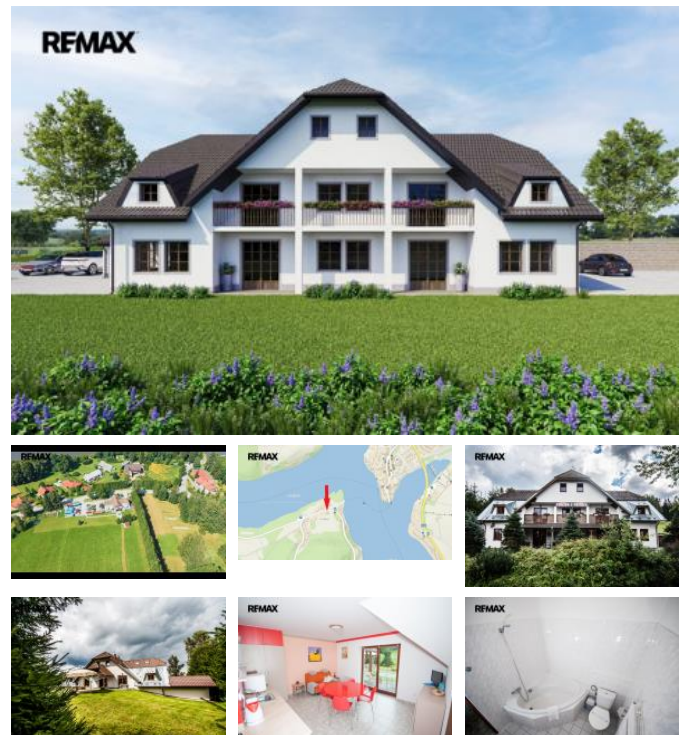
Výborná dostupnost:

- Frymburk – přívozem cca 5 minut
- Lipno nad Vltavou – 10 km
- Rakouské hranice – 5 km
- Bad Leonfelden – 15 km
- Linz – 49 km
- Lyžařské středisko Lipno – 10 km
- Hochficht – 30 km

V okolí se nachází množství turisticky atraktivních míst, wellness center, sportovišť, hradů a zámků.

Současné dispoziční řešení penzionu (po vybavení):

- kapacita 38 lůžek + 7 přistýlek
- 4 pokoje s koupelnou a kuchyňkou
- 1 apartmán s jednou ložnicí
- 4 apartmány se dvěma ložnicemi
- restaurace s barem pro cca 40 hostů
- venkovní terasa pro cca 35 hostů
- profesionálně vybavená kuchyň



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Hana Zaňková,
MBA**

Tel:

+420721865568

Email:

hana.zankova@re-max.cz

RE/MAX Dynamic

Tel:

Adresa:

U Černé věže 66/3, 370 01

České Budějovice

Web:

www.remaxbudejovice.cz

- wellness se saunou, vířivkou a posilovnou
- klubovna pro skupiny a firemní akce

Provoz penzionu:

Objekt byl v provozu v letech 2005–2023 a generoval roční tržby přibližně 3,5 mil. Kč, a to bez aktivního marketingu či práce se značkou. Stabilní klientela vznikala převážně na základě doporučení a opakovaných pobytů.

Investiční potenciál:

Velkou přidanou hodnotou je platné stavební povolení na přestavbu na 9 bytových jednotek. Přestavba byla již formálně zahájena (platné stavební povolení).

Projekt zahrnuje:

- 9 bytových jednotek
- sklepy a technické zázemí
- obytnou plochu 578 m2
- společné prostory 115 m2
- terasy a lodžie 35 m2

Další výhody:

- kompletní projektová dokumentace
- projekty jednotlivých profesí (elektro, vzduchotechnika, zdravotní technika aj.)
- poslední možnost bytové výstavby v lokalitě dle nového územního plánu

Energetický štítek ve zpracování.

V případě zájmu kontaktujte makléře nemovitosti.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4405742
Inzerát vydán:	22.05.2026
Inzerát aktualizován:	01.06.2026
ID zakázky v RK:	439789
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	728 m2
Podlahová plocha:	1191 m2
Plocha zahrady:	850 m2
Zastavěná plocha:	341 m2