

## K prodeji, Ubytování

íslo inzerátu (ID): 4406144 Datum vydání: 26.05.2026

Cena za nemovitost:

**18 000 000 K**

Lokalita:

## eský 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 stěchou. Veškeré rozvody elektřiny, vody, odpadů a vzduchotechniky jsou plně funkční. Objekt je kompletně vyklizený a připravený k okamžitému využití i rekonstrukci dle záměru nového majitele.

Třípodlažní budova nabízí celkovou užžitnou plochu 728 m<sup>2</sup>. Součástí je pozemek o výměře 1 191 m<sup>2</sup>, 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 – plynové topení
- 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.

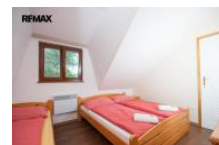
Výborná dostupnost:

- Frymburk – přímým jízdou 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, sportoviště, hrad a zámek.

Součástí dispozice je řešení penzionu (po vybavení):

- kapacita 38 lůžek + 7 přistýlek
- 4 pokoje s koupelnou a kuchyní
- 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 kuchyně



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Hana Zanková,  
MBA**

Tel:

**+420721865568**

Email:

**hana.zankova@re-max.cz**

**RE/MAX Dynamic**

Tel:

Adresa:

**U Právozu 66/3, 370 01**

**eské Budějovice**

Web:

**www.remaxbudejovice.cz**

- wellness se saunou, vívkou 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 a práce se značkou. Stabilní klientela vznikala především na základě doporučení a opakovaných pobytů.

**Investiční potenciál:**

Velkou předanou 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 m<sup>2</sup>
- společné prostory 115 m<sup>2</sup>
- terasy a lodžie 35 m<sup>2</sup>

**Další výhody:**

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

**Více informací na webu nemovitosti:**

<https://www.frydava.com/>

**Energetický štítek ve zpracování.**

V případě zájmu kontaktujte makléře nemovitosti.

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

ID inzerátu ESO:	4406144
Inzerát vydán:	26.05.2026
ID zakázky v RK:	440460
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	728 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1191 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	850 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	341 m <sup>2</sup>