

## NA PRODEJ - Lesní rodinný penzion Kobylnice, Lipno nad Vltavou

38278, Lipno nad Vltavou



**45 000 000 Kč**  
za nemovitost

Cena zahrnuje veškerý právní servis, poplatek za návrh na klad na KN a provizi RK.



Vyřizuje

**BARTL group - Anika Bártlová**

**Tel.:** +420 720546705

**GSM:** +420 602404571

**E-mail:**

[asistentka@bartlgroup.cz](mailto:asistentka@bartlgroup.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	972 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	1270 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	6684 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den,

s radostí vám představujeme tento plně funkční penzion v jedné z nejatraktivnějších lokalit Lipna nad Vltavou, na Kobylnici. Místo, které spojuje klid, prostor a přírodu, a přitom zůstává v docházkové vzdálenosti od jezera i centra obce. Penzion se rozkládá na rozlehlém pozemku s výhledem na Lipenskou přehradu a nabízí stabilní provoz i výrazný investiční potenciál.

Stávající dispozice umožňuje ubytování až pro 64 hostů ve 15 stejných čtyřlůžkových pokojích, každý s vlastním sociálním zázemím a balkonem orientovaným do krajiny. Součástí areálu je také samostatný apartmán, který je nyní

využíván pro personál, ale lze jej jednoduše upravit pro další hosty. Celková užitná plocha objektu přesahuje 1 200 m, parkovací plocha pojme přibližně 20 automobilů a celý areál působí čistě, udržovaně a připraveně k provozu.

Pro investora, který hledá prostor, kde lze z již funkčního zázemí vytěžit maximum, představuje tento objekt ideální základ. Stávající wellness se saunou a vířivkou lze přesunout do exteriéru a vytvořit zde venkovní relaxační zónu například kombinaci sauny, vyhřívaného sudu a odpočinkové terasy s výhledem na jezero. Uvolněné prostory uvnitř budovy pak mohou sloužit jako nový pokoj pro personál či hosty.

Rozsáhlý pozemek umožňuje další rozvoj ubytovací kapacity. Na části, která je dnes využívána jako volejbalové hřiště, lze vybudovat menší chaty nebo moderní glampingové jednotky v jednotném stylu. Celková kapacita tak může vzrůst až na 8090 hostů, čímž se významně zvýší výnos i celková hodnota objektu.

Investoři mohou využít i varianty částečné přestavby restaurace a zázemí. Pokud by se kuchyně a bar převedly na samoobslužný provoz, vznikne prostor pro nové apartmány nebo vnitřní wellness. Takové řešení sníží provozní náklady a současně rozšíří nabídku služeb pro hosty.

Penzion je v plném provozu, s fungující restaurací, barem a prostornou terasou s výhledem na Lipno. Díky své poloze, velikosti a dispozici nabízí stabilní obsazenost v hlavní sezóně a prostor pro celoroční využití jak pro školy a skupiny, tak pro firemní pobyty nebo menší eventy.

Lipno patří mezi nejvyhledávanější destinace v České republice a jeho kouzlo spočívá v celoroční nabídce aktivit. Zima přináší sjezdové lyžování, běžky a bruslení na přehradě, léto láká ke koupání, vodním sportům a cyklistice. Jen pár kroků od hotelu najdete Stezku korunami stromů, rodinný areál Království lesa a v širším okolí například Český Krumlov nebo zříceninu hradu Dívčí Kámen. Tato rozmanitost je zárukou, že hosté se na Lipno budou vracet opakovaně. Penzion na Kobylnici je tak ideální volbou pro investora, který hledá kombinaci jistého výnosu, rozvojového potenciálu a výjimečného umístění v srdci Lipna.

Tak pokud vás tato jedinečná nabídka zaujala, určitě se nám ozvěte a já vám zašlu veškeré informace o nemovitosti vč. technických parametrů. Mějte se hezky a těšíme se na slyšenou a na viděnou, Anika Bártlová a Štěpán Bártl, Bartlgroup. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:  
<https://qara.cz/nemovitosti/na-prodej-lesni-rodinny-penzion-na-velmi-lukrativnim-miste-lipno-nad-vltavou/>