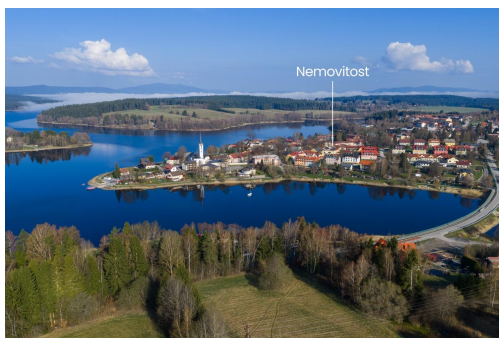


## NA PRODEJ - Zavedený penzion s vlastní restaurací v centru Frymburku

38279, Frymburk



### Neuvedeno 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>	176 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	528 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	446 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>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

rádi vám představujeme tento zavedený penzion s restaurací v centru Frymburku, který spojuje stabilně fungující provoz s velmi zajímavým potenciálem dalšího rozvoje. Nemovitost se nachází v jedné z nejvyhledávanějších lokalit v okolí Lipenské přehrady, kde se dlouhodobě přirozeně propojuje turistický ruch, rekreace i celoroční poptávka po ubytování.

Samotná nemovitost je provozována jako rodinný penzion s restaurací a nabízí kombinaci ubytovacích a gastronomických služeb pod jednou střechou. Součástí objektu jsou 4 samostatné apartmány s celkovou kapacitou cca

16 lůžek. V přízemí se nachází restaurace s kuchyní a kompletním provozním zázemím, které doplňují skladové prostory, sociální zařízení i technické místnosti. Restaurace disponuje vnitřní kapacitou a v hlavní sezóně její provoz přirozeně rozšiřuje také venkovní terasa.

Velkým benefitem je také prostorná bytová jednotka v horním podlaží o orientační výměře cca 181 m<sup>2</sup>, která disponuje dvěma koupelnami, samostatnými pokoji, šatnou/prádelnou a velkorysou společenskou místností s kuchyňským koutem. Tento prostor může sloužit jako komfortní zázemí pro majitele či správce objektu, případně jako další ubytovací kapacita po úpravě konceptu provozu.

Velkou výhodou celé nemovitosti je skutečnost, že objekt prošel rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu. Nový majitel tak může plynule navázat na stávající provoz bez nutnosti zásadních investic. Zároveň zde zůstává prostor pro další rozvoj, optimalizaci provozu nebo úpravu konceptu podle vlastních představ a cílové klientely.

Díky kombinaci ubytovací části, restaurace a vlastního zázemí pro majitele představuje nemovitost velmi zajímavou příležitost jak pro investora, tak pro zájemce hledající vlastní podnikání v atraktivní turistické lokalitě. Frymburk navíc v posledních letech posiluje svou pozici díky statutu lázeňského města, což dlouhodobě podporuje návštěvnost, atraktivitu lokality i potenciální hodnotu podobných nemovitostí.

Frymburk patří dlouhodobě mezi nejsilnější turistické lokality na Lipně. V létě oblast přitahuje návštěvníky díky koupání, vodním sportům, cyklostezkám a rekreaci u jezera, v zimním období pak díky blízkosti lyžařských areálů a zimních aktivit. Výhodou je také samotná poloha nemovitosti v centru obce, kde mají hosté vše důležité v pohodlné docházkové vzdálenosti.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod i kanalizaci a vytápění je řešeno plynovým kotlem s ústředním rozvodem. Objekt je provozně nastaven jako funkční celek s možností efektivního řízení a nabízí zajímavý potenciál pro investora, který hledá kombinaci fungujícího podnikání, silné lokality a dlouhodobé stability v rámci lipenského regionu.

Pokud vás tato nabídka zaujala, určitě se nám ozvěte. Rádi vám zašleme více informací včetně technických parametrů a detailů k provozu nemovitosti.

Mějte se hezky a těšíme se na slyšenou i osobní setkání,  
Anika Bártlová, Bartlgroup K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:  
<https://www.bartlgroup.cz/penzionpohoda>