

## Prodej, komerční/ubytování, 1110 m<sup>2</sup>, 38451 Želnavá, Prachatice [ID 82084]

Želnavá



**67 000 000 Kč**  
za nemovitost

asset deal



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)



**Celková plocha:** 1110 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** smíšená

**Účel budovy:** Jiný

**Počet podlaží:** 3

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Funkční šumavský resort D•E•V•A•T•E•R•O s potenciálem dalšího růstu

Na trh přinášíme výjimečný resortní celek v Želnavě, na horním okraji Lipna, v atraktivní části Šumavy.

Nejde o nabídku, která stojí jen na představě budoucnosti.

Základ projektu už dnes tvoří funkční hlavní resortní budova po kompletní rekonstrukci, doplněná souvisejícím pozemkovým zázemím. Celek tak dává smysl podnikateli nebo developerovi, který nechce začínat od nuly, ale hledá aktivum s již existujícím provozním a hodnotovým jádrem. Hlavní objekt má užitnou plochou cca 1 110 m<sup>2</sup> a soubor navazujících pozemků má celkem cca 12,3 tis. m<sup>2</sup>.

To nejcennější na této nabídce není jen samotná hlavní budova.

Je to kombinace hotového resortního základu a širšího prostoru pro další strategické uchopení projektu - ať už formou etapizace, rozšíření kapacit, změny provozního konceptu nebo budoucího podnikatelského modelu založeného na rozdělení apartmánů do samostatně obchodovatelných částí. Veřejná nabídka proto neprodává „jen areál“, ale

platformu pro další tvorbu hodnoty.

Lokalita tento příběh podporuje mimořádně silně.

Želnavka leží při horním okraji vodní nádrže Lipno, v nadmořské výšce 775 m, s příamou vazbou na šumavskou krajinu a výhledy směrem k masivu Plešného jezera a Plechého. Obec sama zdůrazňuje polohu na hlavním tahu od hraničního přechodu Strážný směrem na Lipno, tedy v oblasti, která těží jak z domácí rekreace, tak z přeshraniční dostupnosti.

Celé Lipensko a širší oblast Šumavy patří mezi nejčtenější a nejnavštěvovanější rekreační směry v Česku.

Lokalita má sítě cyklotras a inline tras kolem Lipna, bikepark, zimní zázemí a současně širokou nabídku pěších tras a přírodních cílů v NP Šumava. To je přesně typ lokality, kde dlouhodobě funguje mix aktivní rekreace, krátkodobých pobytů, druhého bydlení i investičně laděných apartmánových konceptů.

Na trhu se podobné příležitosti objevují zřídka.

Je relativně snadné koupit samotný pozemek. Je mnohem těžší koupit místo, které už dnes má funkční resortní srdce, silný příběh lokality a zároveň ponechává prostor novému majiteli pro další rozvoj území.

Tato nabídka je určena pro kupujícího, který rozumí tomu, že nejvyšší hodnota často nevzniká při samotném nákupu, ale při správném uchopení druhé a třetí etapy.

Podrobnosti, cena a detailní podklady na osobním jednání.

Ing. Lukáš Pekárek • Finance • Reality •