

**Prodej penzionu 6x apartmán, restaurace,  
pozemek [1.144m<sup>2</sup>] Horní Planá / Lipno**

38226, Horní Planá

**12 250 000 Kč**

za nemovitost

k jednání

|                          |                                                                  |                              |                                                       |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 176 m <sup>2</sup>                                               | <b>Užitná plocha:</b>        | 294 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 1144 m <sup>2</sup>                                              | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                                                     |
| <b>Druh objektu:</b>     | cihlová                                                          | <b>Stav objektu:</b>         | velmi dobrý                                           |
| <b>Typ zařízení:</b>     | Penzion                                                          | <b>Ostatní:</b>              | Plot; Parkoviště;<br>Stravování; Sociální<br>zařízení |
| <b>Doprava:</b>          | silnice; MHD; autobus                                            | <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V                   |
| <b>Voda:</b>             | Voda - dálkový vodovod;<br>Voda - rozvod studené a<br>teplé vody | <b>Telekomunikace:</b>       | Internet                                              |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - elektrické                                             | <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej samostatně stojícího penzionu s restaurací a dalším nebytovým prostorem na Lipensku v obci Horní Planá, novostavba 1996, restaurace včetně zázemí, samostatný nebytový prostor a penzionu s apart. Prodej samostatně stojícího penzionu s restaurací a dalším nebytovým prostorem na hlavním průtahu Horní Planou na Lipensku v blízkosti rodného domu Adalberta Stiftera v obci Horní Planá, okr. Český Krumlov. Objekt je novostavbou z roku 1996 a sestává z restaurace včetně zázemí, samostatného nebytového prostoru a penzionu s apartmány a s pozemkem, který nabízí možnost dalšího využití a rozšíření. Objekt penzionu byl vystavěn, průběžně udržovaný a bez přestávky provozovaný výhradně jediným provozovatelem / majitelem až doposud.

Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený objekt zděné konstrukce, kolaudace v roce 1996 s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím.

Dispozice a rozdělení objektu::

Suterén je využitý jako skladové zázemí restaurace, podlahová plocha celkem [14m<sup>2</sup>].

Přízemí dispozičně dělené na:

- restaurace s kapacitou 35míst, podlahová plocha [80m<sup>2</sup>], včetně zázemí kuchyně a sociálního zázemí pro hosty i personál. Na restauraci přímo navazuje částečně krytá venkovní terasa o kapacitě 40míst. K prodeji je objekt včetně kompletního vybavení, ihned provozuschopný.
- samostatný nebytový prostor (směnárna, prodej zmrzliny, večerka) plocha [26,5m<sup>2</sup>] přístupný přímo z hlavní ulice.
- Bezbariérový apartmán pro 2 osoby, plocha [15m<sup>2</sup>] s teráskou.

Patro:

-Apartmánové ubytování - 5 samostatných apartmánů celkem 5 pokojů / samostatných apartmánů, každý s vlastním sociálním zázemím s plochou od [22m<sup>2</sup>] do [33m<sup>2</sup>] o celkové podlahové ploše [135m<sup>2</sup>] a zázemí ubytování o ploše [23m<sup>2</sup>] a zázemím [2,3m<sup>2</sup>].

Celková ubytovací kapacita 19 až 20 osob. Prodej objektu včetně kompletního vybavení ubytovací části, ve stavu, kdy je možno ubytování ihned provozovat.

Nosné svislé konstrukce zděné, stropy betonové, venkovní schodiště do podkroví, krov dřevěný, střecha valbová s výrazným vikýřem, betonová krytina, střešní okna. Okna plastová, elektroinstalace po revizi, topení lokální elektrické,

podlahy keramická dlažba, koberec.

Přesná specifikace jednotlivých prostor a detailní technický popis k dispozici v kanceláři / při prohlídce.

Zastavěná plocha objektu [176m<sup>2</sup>], terasa s pergolou [cca 45m<sup>2</sup>], užitná plocha [294m<sup>2</sup>].

Na objekt penzionu navazují další (zatravněné) pozemky využité jako zahrada. Pozemky pod domem a v okolí tvoří uzavřený funkční celek nepravidelného obdélníkového tvaru. Pozemek o výměře [460m<sup>2</sup>] je územním plánem určen k zastavění.

Inženýrské sítě: obecní vodovod, obecní kanalizace, elektřina EL-220V/EL-380V.

Topení a ohřev TUV v objektu: elektrické lokální (přímotopy), ohřev TUV elektrické boilers.

Parkování: možnost parkování na vlastním pozemku – prozatím parkoviště pro cca 6 aut [cca 120m<sup>2</sup>] je umístěné vedle objektu..

Energetická náročnost budovy – [G] (PENB se zpracovává).

Přístup k objektu z obecní komunikace. Další parkovací kapacity jsou možné v okolí objektu v rámci veřejných komunikací a to včetně parkování autobusů.

Bilance ploch:

Zastavěné plochy celkem [176m<sup>2</sup>], nezastavěné plochy [968m<sup>2</sup>].

Podlahová / užitná plocha [294m<sup>2</sup>].

Pozemky (podle KN) celkem [1.144m<sup>2</sup>].

Základní občanská vybavenost přímo v obci (veřejná doprava, obchodní centrum, školka, škola, pošta).

Aktuální cena: 12.650.000,-Kč (po slevě k jednání) je kompletní cenou včetně provize RK a majetkoprávního servisu spojeného s koupí nemovitosti.

Na nemovitosti nevážnou zástavní práva či exekuce, či jiná práva třetích osob.

Pro bližší informace a termíny prohlídky volejte makléře: tel. +420 777 305 898 (Jindřich DVOŘÁK, Dipl.Tech.).



Vyřizuje

**Jindřich DVOŘÁK, Dipl.Tech.**

**Tel.:** +420777305898

**GSM:** +420777305898

**E-mail:** [ad-reality@seznam.cz](mailto:ad-reality@seznam.cz)