

## Horský apartmán 2+kk | 48 m<sup>2</sup> + balkon 7,7 m<sup>2</sup> + sklep + 1,7 m<sup>2</sup> | Korzo Lipno | Lipno nad Vltavou

38278, Lipno nad Vltavou

### 5 600 000 Kč

za nemovitost

vč. právního servisu,  
včetně provize, včetně  
právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Lipno je místo, kam se lidé vrací.

Za sportem, za přírodou, za klidem. A někteří i proto, aby zde vlastnili svůj apartmán.

Nabízíme k prodeji slunný mezonetový apartmán 2+kk, umístěný ve 2. patře, o podlahové ploše 48,5 m<sup>2</sup>, s balkonem o výměře 7,7 m<sup>2</sup> a sklepem 1,7 m<sup>2</sup>, nacházející se v oblíbeném projektu Korzo Lipno, pouhých pár kroků od přehrady i lanovky.

Celková plocha včetně balkonu a sklepa činí 57,9 m<sup>2</sup>.

Tento apartmán představuje ideální kombinaci vlastního zázemí na horách a investiční příležitosti s reálným výnosem.

Dispozice a prostor

Byt je řešen jako mezonet:

Spodní podlaží

- předsíň (4,6 m<sup>2</sup>)
- koupelna s WC (5 m<sup>2</sup>)
- obývací pokoj s kuchyňským koutem (20,8 m<sup>2</sup>)
- vstup na balkon (7,7 m<sup>2</sup>)

Horní podlaží

- ložnice s manželskou postelí
- otevřený prostor pro další dvě lůžka

Horní podlaží bylo upraveno a rozšířeno oproti původnímu standardnímu provedení. Reálně tak nabízí přibližně o 5 m<sup>2</sup> více využitelné plochy, než je výměra uvedená v prohlášení vlastníka. Prodává se dle oficiálně zapsané výměry, budoucí majitel však získává prakticky větší užitný prostor.

Součástí je také sklep (1,7 m<sup>2</sup>).

Dispozice umožňuje pohodlné užívání až pro 4 osoby - ideální pro rodinu, přátele nebo krátkodobé pobyty hostů.

Balkon s výhledem

Západní orientace zajišťuje příjemné světlo po celý den. Z balkonu je výhled směrem k jezeru - ideální místo na ranní kávu i večerní sklenku vína po dni v přírodě.

Lokalita, která funguje celý rok

Apartmán se nachází:

- cca 300 m od Lipenské přehrady
- cca 500 m od lanovky Skiareálu Lipno
- v docházkové vzdálenosti restaurací, kaváren a služeb
- 2 km od Stezky korunami stromů

Lipno není jen sezónní destinace.

Zima přináší lyžování, běžky a zimní turistiku.

Léto cyklistiku, vodní sporty, koupání a inline stezku podél jezera.

Díky tomu zde funguje obsazenost apartmánů v průběhu celého roku, s vrcholy v zimní sezóně a během letních prázdnin.

Investiční potenciál - fungující model

Současná majitelka má nastavený efektivní systém krátkodobého pronájmu.

- apartmán je nabízen přes online rezervační platformy
- úklid zajišťuje vlastní spolupracující tým
- předávání klíčů probíhá komfortně přes recepci

Model je nastaven tak, aby byl provoz efektivní a majitelku osobně nezatěžoval. Díky tomuto přístupu se daří optimalizovat obsazenost i výnos při zachování vysokého standardu pro hosty.

Zimní sezóna (leden-březen) bývá pravidelně velmi silná, stejně jako letní období od června do září.

Vážným zájemcům rádi představíme konkrétní čísla a ekonomiku provozu.

Apartmán tak může sloužit:

- jako vlastní rekreační zázemí
- jako kombinace osobního užívání a výnosu
- čistě jako investiční nemovitost

Pro koho je tato nemovitost?

Pro člověka, který:

- má rád Lipno a chce zde mít své místo
- chce nemovitost, která není jen náklad, ale dává ekonomický smysl
- hledá kombinaci emocí a racionální investice

V případě zájmu o více informací, výnosovou analýzu nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Jiří Koucký  
realitní makléř

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií. Veškeré uvedené informace mají informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 ani § 1732 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**Jiří Koucký**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 724 368 358

**E-mail:** [jiri.koucky@kwcz.cz](mailto:jiri.koucky@kwcz.cz)