

Investiční příležitost u Lipna - penzion / projekt 9 bytových jednotek, Frýdava

18 000 000 Kč
za nemovitost

Frýdava, Přední Výtoň

Plocha kanceláří:	728 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Jiné
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji bývalý penzion s restaurací a wellness zázemím v atraktivní lokalitě Lipna, s platným stavebním povolením na přestavbu na bytový dům o 9 bytových jednotkách.

Objekt byl zkolaudován v roce 2004 a až do roku 2023 úspěšně fungoval jako penzion s restaurací. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu - po generální rekonstrukci oken, s udržovanou fasádou i střechou. Veškeré rozvody elektřiny, vody, odpadů i vzduchotechniky jsou plně funkční. Objekt je kompletně vyklizený a připravený k okamžitému využití či rekonstrukci dle záměru nového majitele.

Třípodlažní budova nabízí celkovou užitnou plochu 728 m². Součástí je pozemek o výměře 1 191 m², zahrnující obslužné komunikace a 12 parkovacích míst. Nemovitost je napojena na vodovod, kanalizaci, elektřinu (3x100 A) a pevný internet.

Vytápění je řešeno elektricky:

- 2. NP - přímotopy
- 1. a 3. NP - radiátory napojené na elektrokotel

Možnosti využití:

- penzion a restaurace
- bytový dům
- rekreační objekt
- kombinace bydlení a podnikání
- investiční projekt dle vlastního záměru

Lokalita:

Nemovitost se nachází v klidné části Lipenska, v bezprostřední blízkosti turistických a cyklistických tras a pouhých cca 150 m od vodní plochy Lipna.

Výborná dostupnost:

- Frymburk - přívozem cca 5 minut
- Lipno nad Vltavou - 10 km

- Rakouské hranice - 5 km
- Bad Leonfelden - 15 km
- Linz - 49 km
- Lyžařské středisko Lipno - 10 km
- Hochficht - 30 km

V okolí se nachází množství turisticky atraktivních míst, wellness center, sportovišť, hradů a zámků.

Současné dispoziční řešení penzionu (po vybavení):

- kapacita 38 lůžek + 7 přistýlek
- 4 pokoje s koupelnou a kuchyňkou
- 1 apartmán s jednou ložnicí
- 4 apartmány se dvěma ložnicemi
- restaurace s barem pro cca 40 hostů
- venkovní terasa pro cca 35 hostů
- profesionálně vybavená kuchyň
- wellness se saunou, vířivkou a posilovnou
- klubovna pro skupiny a firemní akce

Provoz penzionu:

Objekt byl v provozu v letech 2005–2023 a generoval roční tržby přibližně 3,5 mil. Kč, a to bez aktivního marketingu či práce se značkou. Stabilní klientela vznikala převážně na základě doporučení a opakovaných pobytů.

Investiční potenciál:

Velkou přidanou hodnotou je platné stavební povolení na přestavbu na 9 bytových jednotek. Přestavba byla již formálně zahájena (platné stavební povolení).

Projekt zahrnuje:

- 9 bytových jednotek
- sklepy a technické zázemí
- obytnou plochu 578 m²
- společné prostory 115 m²
- terasy a lodžie 35 m²

Další výhody:

- kompletní projektová dokumentace
- projekty jednotlivých profesí (elektro, vzduchotechnika, zdravotní technika aj.)
- poslední možnost bytové výstavby v lokalitě dle nového územního plánu

Energetický štítek ve zpracování.

V případě zájmu kontaktujte makléře nemovitosti.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Mgr. Hana Zaňková, MBA

Tel.: 725 910 910

GSM: +420721865568

E-mail: hana.zankova@re-max.cz