



Prodej výjimečného penzionu Stříbrný vítr Lipno, Hůrka u Horní Plané

Nabízíme k prodeji výjimečný a plně funkční penzion Stříbrný vítr, nacházející se v atraktivní lokalitě Horní Planá Hůrka, pouhých 300 metrů od Lipenského jezera. Jedná se o moderní, plně zrekonstruovanou nemovitost se zavedeným provozem, která generuje příjmy od prvního dne bez nutnosti personálu.

Penzion dnes funguje jako plně samoobslužný koncept s výborným hodnocením 9,2/10 na Booking.com. Hosté rezervují online, vstupují pomocí kódového zámku a během pobytu využívají samoobslužný bar i další služby. Celý provoz je nastaven tak, aby majitel nemusel být fyzicky přítomen. Součástí prodeje je kompletní know-how, technologické řešení i funkční systém včetně dynamické cenotvorby, AI chatbotu a optimalizovaného webu pro přímé rezervace.

Alternativně lze penzion provozovat i klasickým způsobem s osobním přístupem a zážitkovou gastronomií, čímž se otevírá další potenciál rozvoje. V minulosti zde úspěšně fungovala i úniková hra, která může opět rozšířit nabídku a zvýšit výnosy.

Ubytovací kapacita činí aktuálně 15 hostů s možností okamžitého navýšení na 17 lůžek bez jakékoliv investice. Při drobné úpravě (cca 50.000 Kč) lze kapacitu rozšířit až na 19 lůžek.

Investiční parametry:

Výnosnost 10,3 % při kapacitě 17 lůžek bez investice

Výnosnost 11,4 % při rozšíření na 19 lůžek

Stabilní provoz, optimalizované náklady a okamžitý cashflow

Nemovitost tvoří dvě samostatné budovy. Hlavní budova nabízí pět pokojů, každý s vlastní koupelnou, společenskou místnost s barem, plně vybavenou kuchyň, lyžárnu se sušákem na boty a samostatnou zděnou kolárnu. Vedlejší budova disponuje přízemním apartmánem s finskou saunou a podkrovním apartmánem, které jsou okamžitě využitelné bez nutnosti dalších úprav.

Součástí areálu je také zahrada s venkovní vířivkou, grilem, ohništěm a relaxační zónou, solná jeskyně a dětská herna Ostrov pirátů. Nemovitost je vybavena moderními technologiemi, klimatizací a kvalitním nábytkem.

Technické informace:

Elektřina 230/400 V

Voda z vlastního vrtu

CENA
15 995 000 Kč

CELKOVÁ PLOCHA: 4478.0 m²

ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ: Lokální tepelné čerpadlo

ELEKTŘINA: 230V, 400V

ZDROJE VODY: Voda, pitná

KANALIZACE: Kanalizace

ENERGETICKÁ NÁROČNOST
G - mimořádně ne hospodárná



MAKLĚŘ
Ing. Jan BOROVKA

TELEFON
+420 728147922

EMAIL
jan.borovka@trebonskarealitni.cz

Kanalizace obecní

Vytápění tepelným čerpadlem (2023)

Fotovoltaická elektrárna na střeše vedlejší budovy (2023)

Lokalita patří mezi nejvyhledávanější části Lipenska. Penzion se nachází přímo na cyklostezce, přibližně 800 metrů od pláže, 23 km od Českého Krumlova (UNESCO) a cca 45 minut od rakouského lyžařského areálu Hochficht. Oblast nabízí celoroční využití koupání, cyklistiku, turistiku, běžky i zimní sporty.

Energetická třída G je uvedena dočasně do doby dodání PENB.

Penzion Stříbrný vítr nepředstavuje pouze ubytovací zařízení, ale kompletně funkční a promyšlený investiční koncept s jasně doložitelnou návratností. Kompletní investorská prezentace včetně ROI analýzy, obsazenosti a ekonomiky provozu je k dispozici na vyžádání.

V případě zájmu Vám rádi zašleme detailní podklady a domluvíme si osobní prohlídku.

Financování Vám rádi zajistíme.

Třeboňská realitní s.r.o.

PRODÁVÁME REALITY. REÁLNĚ.