



Vizualizace objektu vytvořena AI – ilustrační charakter



Pozemek pro výstavbu hotelu s napojením na akvapark

Český Krumlov – průzkum trhu investorů

Dovolujeme si Vám představit výjimečnou investiční příležitost v jedné z nejatraktivnějších lokalit České republiky, v bezprostřední blízkosti historického centra města Český Krumlov, zapsaného na seznamu UNESCO.

Pozemek se nachází v klidové zóně s napojením na hlavní komunikaci obklopenou zelení, přesto v docházkové vzdálenosti od centra města. Zásadním benefitem je přímé stavební propojení s připravovaným novým akvacentrem Český Krumlov, do něhož se hoteloví hosté dostanou komfortně „suchou nohou“ pomocí plánovaného propojení.

V současné době je připravována veřejná zakázka typu Design & Build na výstavbu Akvacentra, po jejímž vyhodnocení bude následovat samotná realizace stavby s odhadovanou dobou výstavby přibližně dva roky.

Lokalita vyniká výbornou dostupností, blízkostí sportovních a kulturních zařízení a atraktivními výhledy na dominantu města – zámek Český Krumlov.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Adresa: Chvalšinská ulice, Český Krumlov

Vlastník: Českokrumlovský rozvojový fond s.r.o.

Velikost pozemku 1: cca 8.800 m²

- části pozemků 825/7, 849, 850, 848, 852

Velikost pozemku 2: cca 2.400 m²

- části pozemků 848, 852

Pozemky budou odděleny geometrickým plánem, dle zakreslení.

Cílem tohoto průzkumu trhu je identifikovat potenciální zájemce o pozemek, kteří by zde realizovali hotelové zařízení. Realizace by probíhala formou prodeje pozemku. Město je však otevřeno i alternativním modelům spolupráce.

Projekt je realizován za odborné podpory týmu infrastrukturního poradenství České spořitelny. V případě Vašeho zájmu se prosím obraťte na projektového manažera této iniciativy:

Kontaktní osoba

Ing. Michal Jeník, MPA, Česká spořitelna, a.s.

Projektový manažer, Infrastrukturní poradenství

Tel.: +420 704 993 202,

E-mail: mjenik@csas.cz

NOVÝ AKVAPARK

SPORTOVNÍ
AREÁLREKONSTRUOVANÝ ZIMNÍ
STADION

POZEMEK K PRODEJI

P+R OSOBNÍ A AUTOBUSOVÁ
DOPRAVA

TENISOVÉ KURTY

HISTORICKÉ CENTRUM ČESKÝ
KRUMLOV

Bezprostřední okolí pozemku tvoří rozvinutý sportovně-rekreační areál Chvalšinská, v rámci kterého se koncentrují téměř všechna klíčová sportoviště Města.

Lokalita je tak mimořádně vhodná pro wellness hotel, sportovní resort či koncept propojeného ubytování s akvaparkem.

Sportovní infrastruktura v okolí (do 300 m)

- **Akvapark:** Nový areál nabídne kryté akvacentrum, saunový svět a venkovní koupaliště, čímž rozšíří sportovní a relaxační možnosti pro obyvatele i návštěvníky města.
- **Zimní stadion:** Objekt je aktuálně v realizaci rekonstrukce – hokejové tréninky, veřejné bruslení, hokejové zápasy HC Slavoj ČK.
- **Tenisový areál:** Komplex čtyř venkovních kurtů a tří vnitřních s umělým povrchem.

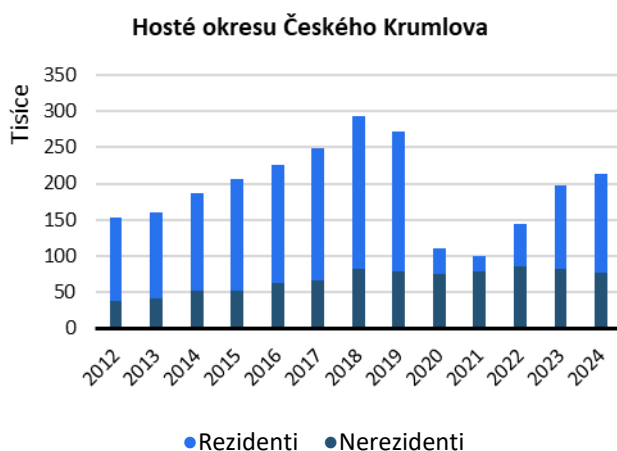
- **Fotbalový stadion:** Pouhých pár desítek metrů od pozemku se nachází hlavní městský fotbalový areál. Moderní hřiště a zázemí využívají místní sportovní kluby i návštěvníci sportovních akcí.
- **Sportovní hala Český Krumlov:** Víceúčelová hala vhodná pro míčové sporty, tréninky i pořádání turnajů. Díky celoročnímu provozu generuje stabilní návštěvnost.
- **Skatepark a dětská hřiště:** Vhodné především pro rodiny. Rozšiřuje nabídku volnočasových aktivit v přímé docházkové vzdálenosti.

Další významnou výhodou pozemku je jeho výborná dopravní dostupnost díky blízkosti autobusového spojení a soukromého parkování. **Lokalita nabízí přímé napojení na centrum města, které je pěšky dosažitelné do 5 minut přes lávku pod zámekem.**

Pozemek je dle platného územního plánu určen pro občanské vybavení – sportovní areál (OS1), přičemž hotel je přípustným způsobem využití. Lokalita umožňuje propojení ubytovacích kapacit se sportovními, relaxačními a gastronomickými funkcemi, včetně zajištění parkování v rámci areálu. Možno zaručit spojení s plánovaným Akvacentrem „suchou nohou“, investice dle vlastnictví pozemků.

Město předpokládá plné zapojení investora do přípravy, architektonického řešení i realizace projektu a klade důraz na celoroční provoz se zaměřením na sportovní, rekreační a kongresové využití.

Cestovní ruch v okrese Český Krumlov vykazuje růstový trend dohánějící před Covidové období. Meziroční nárůst je tažen návratem zahraniční klientely, zejména z klíčových trhů jako Tchajwan, Německo a Rakousko. Tuzemská klientela prokázala vysokou odolnost i v obdobích ekonomických výkyvů a představuje tak stabilní základnu poptávky.



Celková návštěvnost se aktuálně vrátila na úroveň 79 % objemu z referenčního roku 2019. Zatímco segment rezidentů je již plně stabilizován na 100 % původních hodnot, kategorie nerezidentů dosahuje 70 %, což indikuje významný prostor pro další růst trhu v následujícím období.

