

## K prodeji, Jiné komer. prostory

íslo inzerátu (ID): 4292625 Datum vydání: 28.04.2026

Cena za nemovitost:

**22 000 000 K**

Lokalita:

## B eclav

Prodej investiční nemovitosti v centru B eclavi s potenciálem rozšíření o byty v podkroví.

Komerční domo 3 nadzemních podlažích je situován v samotném centru města vedle řeky Dyje. Dle povodňových map je to zóna 1 se zanedbatelným nebezpečím.

Nemovitost je dlouhodobě plně obsazena a generuje stabilní výnos s diverzifikovaným mixem nájemců z oblasti služeb, administrativy a maloobchodu.

Investiční parametry:

- kupní cena: 22 000 000 Kč
- roční čistý výnos: cca 1 000 000 Kč
- výnos: cca 4,5–5 % p.a.
- obsazenost: 100 %
- stabilní cashflow z více nájemních jednotek
- doplňkový příjem z reklamních ploch (billboardy)

Popis nemovitosti:

Komerční objekt o třech nadzemních podlažích s částečným podsklepením.

- 1NP: 238,51 m<sup>2</sup>
- 2NP: 224,11 m<sup>2</sup>
- podkroví: 229,19 m<sup>2</sup>
- sklep: cca 69,96 m<sup>2</sup>
- užitná plocha: 761,77 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha: 327,28 m<sup>2</sup>

Nájemní struktura:

Nemovitost je obsazena stabilním spektrem nájemců.

- služby (kadeřnictví, kosmetika, masáže, tetovací studio)
- kanceláře
- obchod
- pivnice

Pozemek a parkování:

Součástí prodeje je dvůr o výměře 369 m<sup>2</sup>, aktuálně využívaný jako venkovní posezení pivnice.

Potenciál:

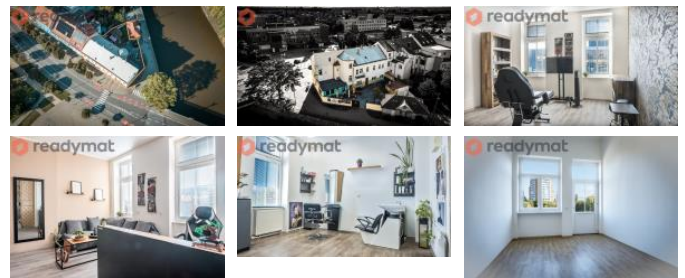
- vybudování parkovacích míst pro bytové jednotky
- zvýšení atraktivity pro bytové využití

Technický stav:

- střecha po částečné rekonstrukci (výměna krytiny)
- interiéry: částečně po rekonstrukci, část prostor k modernizaci
- objekt umožňuje postupnou optimalizaci bez nutnosti okamžitých vysokých investic

Investiční potenciál:

- přírodní prostor (229 m<sup>2</sup>) - vybudování bytových jednotek
- možnost zvýšení nájemného po rekonstrukci části prostor
- další monetizace dvora (parkování / development)



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Peter Ondriska

Tel:

**+420 601 592 970**

Email:

**peter.ondriska@readymat.cz**

Z

### Readymat Realitní

**S.r.o.**

Tel:

**601506710**

Adresa:

**Velkomoravská 462/17,**

**69501 Hodonín**

Web:

**www.ready-mat.cz**

- st hodnoty díky atraktivní poloze

Pro více informací, ekonomického p ehledu a nájemní struktury m kontaktujte.

ID inzerátu ESO:	4292625
Inzerát vydán:	15.11.2024
Inzerát aktualizován:	28.04.2026
ID zakázky v RK:	0797
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	761 m2
Plocha zahrady:	369 m2
Zastav ná plocha:	327 m2