K prodeji, Jiné komer. prostory

Číslo inzerátu (ID): **4292625** Datum vydání: **09.09.2026**

Cena za nemovitost:

22 000 000 Kč

Lokalita:
Břeclav

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

Komerční dům o 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 m2
•2NP: 224,11 m2
•podkroví: 229,19 m2
•sklep: cca 69,96 m2
•užitná plocha: 761,77 m2
•zastavěná plocha: 327,28 m2

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 m2, 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:
•půdní prostor (229 m2) - 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

Readymat Realitní s.r.o.
Tel:
601506710
Adresa:
Velkomoravská 462/17, 69501 Hodonín
Web:
www.ready-mat.cz

•růst hodnoty díky atraktivní poloze

Pro více informací, ekonomického přehledu a nájemní struktury mě kontaktujte.

ID inzerátu ESO:	4292625
Inzerát vydán:	15.11.2024
Inzerát aktualizován:	09.09.2026
ID zakázky v RK:	0797
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	761 m2
Plocha zahrady:	369 m2
Zastavěná plocha:	327 m2