



Prodej komerčního objektu, Břeclav

17. listopadu, Břeclav, Břeclav

22 000 000 Kč

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) • růst hodnoty díky atraktivní poloze Pro více informací, ekonomického přehledu a nájemní struktury mě kontaktujte.

CENA

Cena prostoru	22 000 000 Kč
Poznámka	K jednání
Provize	Včetně provize
Hypotéka	Ano

LOKALITA

Obec	Břeclav
Ulice	17. listopadu
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej

Peter Ondriska
Tel.: +420 601 592 970
E-mail: peter.ondriska@readymat.cz

Číslo nabídky: 0797
https://realitarna.cz/reality/0797/

Číslo zakázky	0797
Datum aktualizace	03.07.2026
K dispozici od	01.06.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	327.28
Plocha užitná m^2	761.77
Elektřina	Elektro - 230 V
Zástavba	Obchodní a obytná
Topení	ústřední plynové
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	369
Datum nastěhování	01.06.2026
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	2

POPIS PROSTORU

Kategorie	Komerční
Typ domu	Patrový
Druh prostor	Jiné
Stav prostoru	Dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Peter Ondriska
Tel.: +420 601 592 970
E-mail: peter.ondriska@readymat.cz