



Pronájem obchodního prostoru, kavárny, 93 m2, Břeclav

, Břeclav, Břeclav

cena u makléře

Podnikat nově. Investovat chytře. Růst pohodlně. Kavárna, která má svou budoucí klientelu doslova za rohem. V Rezidenci Školka Břeclav vzniká moderní rezidenční projekt se 73 novými domácnostmi a předpokládanými více než 150 novými obyvateli. A právě v přízemí bytového domu čeká na svého provozovatele komerční prostor o velikosti 93,71 m². – ideální místo pro kavárnu, bistro, cukrárnu, brunch podnik nebo jiný koncept občerstvení. – 150+ nových obyvatel jako přirozená klientela – ranní káva cestou do práce, odpolední posezení s dětmi, snídaně o víkendu nebo káva se sousedy. – 73 nových domácností přímo v projektu vytváří přirozený potenciál pro pravidelnou klientelu. – prostor těží také z viditelnosti z frekventované Lidické ulice a blízkosti centra, škol, úřadů, obchodů a MHD. – vlastní zahrádka pro 30+ hostů, není potřeba řešit zábor od města, což je obrovskou výhodou. – zahrádka je součástí pronajímaného prostoru a navazuje na krásný rezidenční park. – prostor viditelný z ulice Lidická Díky tomuto všemu zde přirozeně vznikne příjemné místo pro kávu, brunch i odpolední posezení, které může být atraktivní nejen pro obyvatele rezidence, ale i pro návštěvníky z okolí. 93,71 m² nabízí dostatek prostoru pro samotnou kavárnu i její zázemí. Velké výkladce směřují přímo do Lidické ulice a umožní výraznou prezentaci vašeho podniku. Prostor si navíc můžete dokončit a vybavit podle vlastního konceptu. K dispozici bude například: – příprava na kuchyňský kout a vzduchotechniku, – vlastní sociální zázemí, – samostatné měření energií, – podlahové vytápění, – hliníková okna s trojsklem, – bezbariérový přístup, – možnost parkování, – označení provozovny ve výkladci. Nová komunita. Nový podnik. Rezidence nabídne 67 bytů, 6 rodinných domů a soukromý rezidenční park. Kavárna tak nebude stát sama o sobě – bude přirozenou součástí nově vznikajícího místa pro život. Některé kavárny si svou klientelu teprve hledají. Tady bude nová komunita vyrůstat společně s vámi. Pokud máte vlastní koncept a hledáte pro něj místo v Břeclavi, ozvěte se mi. Na osobní schůzce vám prostor představím a pomocí 3D brýlí vám ukážu i jeho budoucí podobu.

CENA

Cena:	Cena u makléře
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Obec	Břeclav
Ulice	Skryto

Vivien Jandlová
Tel.: +420 725 732 170
E-mail: vivien.jandlova@readymat.cz

Číslo nabídky: 1188
https://realitarna.cz/reality/1188/

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Pronájem
Číslo zakázky	1188
Datum aktualizace	14.10.2026
K dispozici od	30.12.2027
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Ne
Plocha užitná m^2	93.71
Celková podlahová plocha m^2	93.71
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Výtah
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Internet
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Datum nastěhování	30.12.2027
Počet podlaží objektu	6
Číslo podlaží v domě	1

POPIS PROSTORU

Kategorie	Komerční
Typ domu	Přízemní
Druh prostor	Obchodní
Stav prostoru	Ve výstavbě (hrubá stavba)
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	76,7 kWh/m² za rok

Vivien Jandlová
Tel.: +420 725 732 170
E-mail: vivien.jandlova@readymat.cz