

## Přenechání pronájmu kavárny 154 m<sup>2</sup>, Brno - Židenice

Táborská, 61500, Brno-Židenice, Brno

**35 000 Kč**  
za měsíc

+ energie a služby, +  
provize RK, včetně  
právního servisu

<b>Zastavěná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	154 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Typ zařízení:</b>	Restaurace	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme přenechání pronájmu plně funkční kavárny u frekventované zastávky Buzkova v Brno-Židenice. Prostor je řádně zkolaudován jako kavárna a přenechává se včetně kompletního vybavení pro okamžité pokračování provozu bez nutnosti dalších investic.

Kavárna se nachází v novostavbě a většina vybavení je nová. Je také možné při malé úpravě změnit provozovnu na cukrárnu nebo rychlé občerstvení (je k dispozici výdejní okénko přímo na zastávku např. na prodej zmrzliny). Prostor je rozdělen na 2 patra, kde ve vrchní části přístupné z ulice je bar, sklad a zázemí. V spodní části je vybudovaná a funkční dětská herna (nefinalizovaná), ovšem je možné prostor využít i jinak. Dále se ve spodní části nacházejí nové toalety a úklidová místnost.

Prostor je rozdělen do dvou částí:

1.NP - vstup z ulice přímo ze zastávky MHD, zde se nachází prostor o výměře cca 60m<sup>2</sup> s barem i s výdejním okýnkem přímo do ulice a s bočním vstupem ze dvora pro zásobování. Okna i vstup lze uzavřít venkovní roletou. Tento prostor je klimatizován.

1.PP - sem je vstup po schodišti z 1.NP. Je zde prostor o ploše cca 94m<sup>2</sup> s možností umístění jídelních stolů, veškeré osvětlení je připraveno, i s možností měnit barvy v prostoru, příprava na kamerový systém, wifi pro hosty.

Toalety pro dámy i pány, personál a výlevka.

Prostory zatím jsou zkolaudovány na provoz kavárny.

Náklady na provoz zatím jsou stanoveny aktuálně na cca 6.000,-Kč/měsíc, vše má své samostatné měřiče a majitel dokáže přesně vyčíslit náklady dle aktuálního provozu oproti zálohám.

Majitel požaduje vratnou jistotu ve výši 3 měsíčních nájmu.

Aktuální nájemník požaduje za přenechání odstoupné.

S touto kavárnou získáte skvělou příležitost rozšířit své podnikání a přilákat nové zákazníky. Nezapomeňte - dobrá poloha je základ úspěchu! Rozhodně doporučuji prohlídku.



Vyřizuje

**Jakub Šepel**

**Tel.:** 737 812 700

**GSM:** +420 737 812 700

**E-mail:** [sepel@sepelreality.cz](mailto:sepel@sepelreality.cz)