

## Nabízíme k prodeji komerční nemovitost v centru města Moravská Třebová.

57101, Moravská Třebová

**10 400 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize, včetně  
DPH, včetně právního  
servisu

Vyřizuje

**Václav Budina****Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420722171151**E-mail:**[vaclav.budina@alvareal.cz](mailto:vaclav.budina@alvareal.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	640 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji komerční nemovitost, na okraji centra města Moravská Třebová (ul. Brněnská č.p. 9), která se skládá ze tří jednotek, které byly zkolaudovány jako dílna nebo provozovna, jiné nebytové prostory a byt. Nemovitost prošla v minulosti částečnou rekonstrukcí: plastová okna a plastové vstupní dveře zn. Pramos, nové venkovní omítky z uliční strany domu, nové rozvody odpadních vod a částečně i rozvody vody, nové rozvody topení (měď) a radiátory, nový kotel na tuhá paliva zn. Termocast, kotel na plyn zn. Destila stáří 10 let, možnost kombinovaného vytápění celé nemovitosti, nový komín k plynovému kotli a nově vyvločkový komín ke kotli na tuhá paliva, nový kombinovaný bojler na ohřev vody 235 l zn. Dražice, rozvody elektriny jsou částečně v mědi a částečně v hliníku, střešní trámy původní, střešní krytina (plechová), která byla měněna ca před 40 lety, před 12 lety byl z větší části nanesen ochranný nátěr. Momentálně probíhá částečná

rekonstrukce nevyužitých vnitřních prostor.

1. NP: dílna nebo provozovna: tyto prostory jsou dlouhodobě pronajaty a nachází se v nich pobočka pojišťovny, trafika, holičství a prostor bývalé prodejny (prostor prodejny není v tomto okamžiku pronajaty z důvodu přestavby). Pobočka pojišťovny 47,4 m<sup>2</sup>, tyto prostory prošly v minulém roce kompletní vnitřní rekonstrukcí (čekárna 11,8 m<sup>2</sup>, kancelář 24,0 m<sup>2</sup>, kuchyňka 7,8 m<sup>2</sup>, technická místnost + WC 3,8 m<sup>2</sup>), trafika 18,7 m<sup>2</sup>, holičství 63,1 m<sup>2</sup> (technická místnost 6,0 m<sup>2</sup>, čekárna 11,2 m<sup>2</sup>, provozovna 14,1 m<sup>2</sup> + 24,8 m<sup>2</sup>, technická místnost 7,0 m<sup>2</sup>), prodejna 61,9 m<sup>2</sup> (prostor prodejny 51,1 m<sup>2</sup>, sklad 10,8 m<sup>2</sup>) kotelna 17,8 m<sup>2</sup>. V tomto NP se nachází další prostory, které nemají v tomto okamžiku žádné využití. Výměry jsou orientační.

2.NP: jiné nebytové prostory 250 m<sup>2</sup>: tyto prostory jsou z větší části nepronajaty, kromě jedné místnosti, ve které se v tomto okamžiku nachází nehtové studio. Dříve sloužily tyto prostory jako kanceláře, po přestavbě a rekolaudaci, by bylo tyto prostory možno využít k bydlení.

2.5NP: byt: v tomto podlaží se nachází bytová jednotka 3+kk o velikosti 68,0 m<sup>2</sup>, u této jednotky je potřeba kompletní rekonstrukce.

Dům je částečně podsklepen.

Mezi nájemci a pronajímatelem existují dlouhodobé smlouvy o pronájmu daných prostor, které prodávající předloží k nahlédnutí vážnému zájemci.

Nemovitost disponuje i menším pozemkem ve vnitrobloku o velikosti 182 m<sup>2</sup>, k tomuto pozemku je přístup ze silnice a lze zde zaparkovat asi pět vozidel. Vstup na pozemek je uzamykatelný. PENB nebyl majitelem zatím předložen, z tohoto důvodu uvádíme G, jako mimořádně nevhodná. Nemovitost je vhodná i k dlouhodobé investici. V případě zájmu kontaktujte makléře.