

## Prodej domu s byty a komerčními prostory, Moravská Třebová

Brněnská, 57101, Moravská Třebová



**12 435 600 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Otakar Svozil**

**Tel.:** 731513407

**GSM:** 731513407

**E-mail:**

[info@realityspirka.cz](mailto:info@realityspirka.cz)

<b>Celková plocha:</b>	455 m <sup>2</sup>	<b>Počet míst k parkování:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Provozní plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům, který není jen nemovitostí. Je to příběh, příležitost, prostor, kde se setkává minulost s budoucností.

V samotném srdci Moravské Třebové, na ulici Brněnská, nabízíme jedinečný městský dům prodáváný jako celek, rozdělený na čtyři samostatné jednotky - dvě bytové a dva nebytové prostory. Nemovitost, která dává smysl investorům, podnikatelům k propojení bydlení s vlastním projektem.

Za jeho fasádou se ukrývá svět, který překvapí. Průjezd s místem pro dvě auta vás vede do zeleného dvora, klidného zázemí s pergolou, zděnou udírnou a studnou, do níž je svedena dešťová voda pro zavlažování zahrady. Navazuje zahrada, velkorysý prostor i s příjezdem ze zadní strany, rozdělený dle podílů jednotek, ideální pro odpočinek i další využití.

Další dvě parkovací místa se nachází na pozemku vedle domu.

Bytová jednotka 3+1 (154 m<sup>2</sup> + terasa cca 28 m<sup>2</sup>). Tento byt není jen bydlení. Je to emoce.

Nachází se ve 2. nadzemním podlaží a nabízí dechberoucí prostor, vzdušnost a jedinečnou atmosféru, kde se starobylá

elegance snoubí s osobitým moderním stylem. Velkorysá dispozice, krásné kazetové parkety, masivní dveře i promyšlené detaily vytváří prostředí, které má duši.

Dominantou je velká kuchyň napojená na obývací, francouzské okno vedoucí na prostornou terasu, ta plynule přechází do dvorku a zahrady. Tento propojený celek dává pocit života „v domě na zemi“. Vše na jednom místě: luxusní prostor, světlo, zeleň i soukromí.

Byt je vytápěn plynovým kotlem se zásobníkem, doplněným keramickými kameny, které dodávají interiéru další rozměr. V koupelně je podlahové topení. Samozřejmostí jsou plastová okna s dvojskly, měděné rozvody elektřiny a kombinace kvalitních materiálů.

Nebytový prostor - zavedená restaurace „U Wernera“ (127,5 m<sup>2</sup>)

Místo, které žije. Dlouhodobě fungující a zavedený podnik s atmosférou, která se nedá vytvořit přes noc. Prostor je aktuálně pronajatý, což přináší okamžitý výnos.

Dispozice zahrnuje hlavní místnost restaurace s výčepem, hernu, sklady, technické zázemí i kompletní sociální zařízení. Klenuté stropy podtrhují charakter místa, zatímco technické zázemí odpovídá provozním potřebám.

Bytová jednotka 4+1 (97,1 m<sup>2</sup>)

V současnosti užívána jako 3+1, nachází se ve 2. NP v levé, jižní části domu. Nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení a zároveň možnost rekonstrukce dle vlastního stylu a potřeb.

Konstrukčně jde o klasický prostor s trámovými stropy, parketami a plastovými okny. Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Byt je pronajatý a ihned generuje příjem, což výrazně pomáhá návratnosti investice.

Nebytový prostor (76,3 m<sup>2</sup>)

Samostatně přístupný z ulice, ideální pro podnikání, služby, skladování nebo obchod.

Prostor se skládá ze tří místností, komory a WC. Má vlastní vodoměr a variabilní využití. Díky své poloze a přístupu přímo z ulice nabízí zajímavý podnikatelský potenciál.

Technické informace (shrnutí). Zdivo: pálená plná cihla. Střecha: sedlová, krytina eternit

PENB ve zpracování, nyní označeno jako "G"