

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

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

POPIS NEMOVITOSTI: Dům, který není jen nemovitostí. Je to příběh, příležitost, prostor, kde se potkává 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 m² + terasa cca 28 m²). 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 m²)

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 m²)

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 m²)

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"