

## Prodej bytu 4+1, 97 m<sup>2</sup>, a nebytového prostoru, Brněnská, Moravská Třebová

Brněnská, 57101, Moravská Třebová



**5 181 500 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>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	222 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	310 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Plot
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 4+1 (97,1 m<sup>2</sup>) v současné době upraven na 3+1 + nebytový prostor (76,3 m<sup>2</sup>)

Příležitost pro ty, kteří chtějí tvořit. Investovat. Nebo obojí.

Na adrese Brněnská ulice v centru Moravské Třebové nabízíme podíl domu, který otevírá dveře široké škále možností.

Ať už hledáte investici, vlastní bydlení s podnikáním, nebo prostor, který si upravíte přesně podle svých představ. Bytová jednotka vedená jako 4+1 (97,1 m<sup>2</sup>). Prostorné bydlení s potenciálem.

Byt se nachází ve 2. NP v levé, jižní části domu. Nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení a zároveň možnost rekonstrukce dle vlastního stylu a potřeb.

Velkou výhodou je, že je byt aktuálně pronajatý - ihned generuje příjem, což výrazně pomáhá návratnosti investice. Nebytový prostor (76,3 m<sup>2</sup>). Variabilita, která má hodnotu.

Prostor se samostatným vstupem z ulice nabízí široké možnosti využití - obchod, služby, kanceláře, sklad nebo menší provozovna. Po úpravách lze velmi dobře pronajmout a vytvořit další zdroj příjmů. Nebo si jej můžete přizpůsobit pro vlastní podnikání a mít vše pohodlně na jednom místě.

Proč právě tato nabídka?

Velmi dostupná cena - ideální vstupní investice

Centrum města - strategická poloha

Bydlení + podnikání / investice v jednom

Byt již pronajatý - okamžitý výnos

Možnost dalšího zhodnocení rekonstrukcí

Parkování - velká výhoda v centru

Dvorek pro relax i zázemí

Zahrada se zadním příjezdem

A bonus navíc? Pozemek pro parkování vedle domu a v centru města je doslova „zlatem ceněný“. Takové příležitosti se objevují opravdu zřídka.

Tady kupujete víc než jen prostor. Kupujete možnost tvořit, vydělávat a růst. Za cenu, která dává smysl dnes i do budoucna.

Výhodné financování vám rádi zajistíme. Těšíme se se neviděnou u prohlídek.

PENB - energetický štítek se zpracovává, zatím nemovitost označena jako "G"