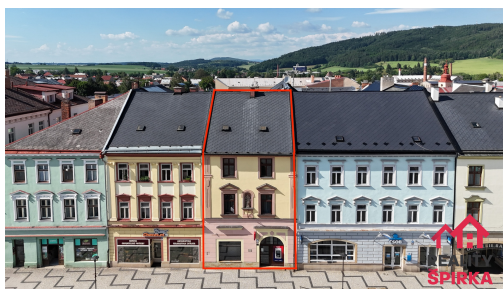


Prodej měšťanského domu nám. T. G. Masaryka, Moravská Třebová, 232 m²

nám. T. G. Masaryka, 57101, Moravská Třebová



15 950 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Otakar Svozil

Tel.: 731513407

GSM: 731513407

E-mail:

info@realityspirka.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	232 m ²
Užitná plocha:	422 m ²	Plocha parcely:	232 m ²
Plocha sklepu:	101 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	dlážděná
Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Historický měšťanský dům je výjimečná investiční příležitost s okamžitým výnosem. Na severní straně náměstí T. G. Masaryka, v srdci Moravské Třebové, se nachází mimořádná nemovitost spojující stabilní výnos, prestižní adresu a jedinečnou historickou hodnotu. Měšťanský dům č. p. 113/8 je evidován jako kulturní památka ČR a je součástí městské památkové rezervace.

Právě zde v roce 1758 přenocovala císařovna Marie Terezie, což dodnes připomíná pamětní deska na fasádě domu. Historie této budovy tak přesahuje běžný rámec investičních nemovitostí a vytváří z ní unikátní objekt s mimořádným potenciálem do budoucna.

Celý objekt je plně obsazen nájemníky. Investor získává nemovitost s okamžitým výnosem bez nutnosti hledání nových nájemců či realizace rozsáhlejších oprav.

Dům prošel průběžnou modernizací a je ve velmi dobrém technickém stavu. Na září 2026 je plánována výmalba společných chodeb.

- rekonstrukce fasády a nová střecha z roku 2010 (kvalitní německý šindel)
- konstrukce z kamene a cihel
- měděné vyhřívané žlaby a okapy
- kompletní rekonstrukce elektroinstalace v mědi (2015, 220/380 V)
- veřejný vodovod, veřejná kanalizace
- rozvody vody v oceli a pozinku, v bytech plast
- rozvody kanalizace v oceli a litině
- dřevěná EURO okna na severní straně
- dřevěná kastlová okna na jižní straně
- celý objekt je podsklepen

Dům se sestává z:

přízemních nebytových prostor

čtyř bytových jednotek 2+1

sklepních prostor

půdního prostoru s připravenými přípojkami pro možné další využití

Nebytové prostory

Přízemí domu bylo po dlouhá léta využíváno jako pobočka MONETA Money Bank. V současnosti zde nadále funguje bankomat v nájmu a zbývající komerční prostory jsou rovněž pronajaty.

Nebytové prostory jsou vytápěny plynovým kotlem (stáří cca 10 let) a klimatizací, mají samost. těch. zázemí.

V patře se nachází čtyři prostorné byty o dispozici 2+1: 75 m², 66 m², 73 m², 70 m²

Každá jednotka disponuje:

- koupelnou s vanou, umyvadlem a WC
- rozvody vody v plastu
- vlastním plynovým kotlem (kondenzační, stáří 1-2 r.) s ohřevem vody
- kuchyňskou linkou, sporákem, ve dvou bytech také myčkou nádobí
- osvětlením, vestavěnými skříněmi
- podlahy tvoří kombinace dlažby a parket

Ke každému bytu náleží samostatná komora umístěná na společné chodbě a také sklep 9 m². Všechny byty jsou dlouhodobě obsazeny stálými nájemníky.

Dalším potenciálem je půdní prostor, kde jsou již připraveny rozvody vody, odpadů, elektřiny i plynu. Budoucí vlastník má možnost dalšího rozšíření využitelných ploch a zvýšení výnosového potenciálu.

Proč právě tento dům?

- prestižní adresa přímo na náměstí
- kulturní památka s doloženou historickou hodnotou
- místo spojené s pobytem Marie Terezie
- plně obsazené komerční i bytové prostory
- dlouhodobí nájemníci
- okamžitý výnos bez dalších investic
- velmi dobrý technický stav
- možnost dalšího rozvoje v půdních prostorách