

## Prodej bytu 3+1, 154 m<sup>2</sup> s terasou, zahradou a restaurací, Moravská Třebová

Brněnská, 57101, Předměstí, Moravská Třebová

**7 254 100 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právních služeb

<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>	360 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	360 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	504 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; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 3+1 (154 m<sup>2</sup>) s terasou + nebytový prostor restaurace „U Wernera“

Bydlení, které má styl. Podnikání, které má historii. A to vše na jedné adrese.

V samém centru Moravské Třebové, na ulici Brněnská, nabízíme jedinečnou příležitost - spojení luxusně působícího, velkorysého bydlení a zavedeného podnikání. Ideální volba pro ty, kteří chtějí žít naplno a zároveň mít stabilní příjem nebo vlastní podnikání doslova pár kroků od domova.

Byt 3+1 - 154 m<sup>2</sup> + terasa cca 28 m<sup>2</sup>. Tady se nešetřilo prostorem ani atmosférou.

Byt ve 2. NP vás okouzlí hned při vstupu prostor, nádherné kazetové parkety, masivní dveře a promyšlené detaily vytvářejí harmonii starobylé elegance a moderního komfortu. Každý kout působí vzdušně, velkoryse a přitom útulně.

Co vás dál chytne za srdce je francouzské okno s přímým vstupem na prostornou terasu. Ta plynule navazuje na dvorek a zahradu, což vytváří naprosto unikátní propojení, pocit, jako byste bydleli v rodinném domě, ale přitom zůstávali v centru města.

Toto je „vymazlené“ bydlení v perfektním stavu - bez nutnosti dalších investic, připravené k okamžitému užívání.

Nebytový prostor - zavedený bar „U Wernera“ (127,5 m<sup>2</sup>). Podnikání, které už dávno funguje.

Dlouhodobě zavedený a oblíbený podnik s pravidelnou klientelou, aktuálně pronajatý, tedy s okamžitým výnosem.

Prostor má charakter, atmosféru i funkční zázemí. Hlavní místnost s výčepem, herna, sklady, sociální zařízení.

Klenuté stropy dodávají místu nezaměnitelný styl, který si hosté pamatují.

Co dělá tuto nabídku výjimečnou?

Centrum města - vše na dosah, skvělá viditelnost i dostupnost

Bydlení + podnikání v jednom - ideální kombinace životního stylu a investice

Zavedený nájemce - okamžitý příjem bez starostí

Parkování - průjezd pro dvě auta

Soukromý dvorek se zelení, pergolou a posezením  
Zahrada se zadním příjezdem - klid, zeleň, prostor pro relax  
Studna s dešťovou vodou pro závlahu  
Tahle nemovitost dává smysl. ☐ Bydlet krásně. Podnikat chytře. Investovat bezpečně.  
A to vše za cenu, která dává této nabídce ještě větší sílu.  
S výhodným financováním vám rádi pomůžeme. Těšíme se na prohlídkách, budete nadšeni.  
PENB - energetický štítek je ve zpracování, proto zatím nemovitost označena třídou G.

---



Vyřizuje

**Otakar Svozil**

**Tel.:** 731513407

**GSM:** 731513407

**E-mail:** [info@realityspirka.cz](mailto:info@realityspirka.cz)