

## Prodej měšťanského domu nám. T. G. Masaryka, Moravská Třebová, 232 m<sup>2</sup>

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

**15 950 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právních  
služeb

<b>Celková plocha:</b>	422 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; 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:** 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 m<sup>2</sup>, 66 m<sup>2</sup>, 73 m<sup>2</sup>, 70 m<sup>2</sup>

Každá jednotka disponuje:

- koupelnou s vanou, umyvadlem a WC
- rozvody vody v plastu
- vlastním plynovým kotle (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 m<sup>2</sup>. 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



Vyřizuje

**Otakar Svozil**

**Tel.:** 731513407

**GSM:** 731513407

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