K prodeji, Dům

Číslo inzerátu (ID): **4410383** Datum vydání: **22.06.2026**

Cena za nemovitost:

15 950 000 Kč

Lokalita:
Svitavy

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










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Otakar Svozil
Tel:
731513407
Email:
info@realityspirka.cz

REALITY Špirka s.r.o.
Tel:

Adresa:
Strážní 41, 563 01 LANŠKROUN
Web:
www.realityspirka.cz

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 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

ID inzerátu ESO:	4410383
Inzerát vydán:	22.06.2026
ID zakázky v RK:	3247
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	232 m2
Užitná plocha:	422 m2
Podlahová plocha:	523 m2
Plocha sklepa:	101 m2
Zastavěná plocha:	232 m2