K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): **4077692** Datum vydání: **28.10.2026**

Cena za nemovitost:

9 380 000 Kč

Lokalita:
Svitavy

V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji komerční nemovitost, na okraji centra města Moravská Třebová (ul. Brněnská č.p. 9), která se skládá ze tří jednotek, které byly zkolaudovány jako dílna nebo provozovna, jiné nebytové prostory a byt. Nemovitost prošla v minulosti částečnou rekonstrukcí: plastová okna a plastové vstupní dveře zn. Pramos, nové venkovní omítky z uliční strany domu, nové rozvody odpadních vod a částečně i rozvody vody, nové rozvody topení (měď) a radiátory, nový kotel na tuhá paliva zn. Termocast, kotel na plyn zn. Destila stáří 10 let, možnost kombinovaného vytápění celé nemovitosti, nový komín k plynovému kotli a nově vyvložkovaný komín ke kotli na tuhá paliva, nový kombinovaný bojler na ohřev vody 235 l zn. Dražice, rozvody elektřiny jsou částečně v mědi a částečně v hliníku, střešní trámy původní, střešní krytina (plechová), která byla měněna ca před 40 lety, před 12 lety byl z větší části nanesen ochranný nátěr. Momentálně probíhá částečná rekonstrukce nevyužitých vnitřních prostor.
1. NP: dílna nebo provozovna: tyto prostory jsou dlouhodobě pronajaty a nachází se v nich pobočka pojišťovny, trafika, holičství a prostor bývalé prodejny (prostor prodejny není v tomto okamžiku pronajaty z důvodu přestavby). Pobočka pojišťovny 47,4 m2, tyto prostory prošly v minulém roce kompletní vnitřní rekonstrukcí (čekárna 11,8 m2, kancelář 24,0 m2, kuchyňka 7,8 m2, technická místnost + WC 3,8 m2), trafika 18,7 m2, holičství 63,1 m2 (technická místnost 6,0 m2, čekárna 11,2 m2, provozovna 14,1 m2 + 24,8 m2, technická místnost 7,0 m2), prodejna 61,9 m2 (prostor prodejny 51,1 m2, sklad 10,8 m2) kotelna 17,8 m2. V tomto NP se nachází další prostory, které nemají v tomto okamžiku žádné využití. Výměry jsou orientační.
2.NP: jiné nebytové prostory 250 m2: tyto prostory jsou z větší části nepronajaty, kromě jedné místnosti, ve které se v tomto okamžiku nachází nehtové studio. Dříve sloužily tyto prostory jako kanceláře, po přestavbě a rekolaudaci, by bylo tyto prostory možno využít k bydlení.
2.5NP: byt: v tomto podlaží se nachází bytová jednotka 3+kk o velikosti 68,0 m2, u této jednotky je potřeba kompletní rekonstrukce.
Dům je částečně podsklepen.
Mezi nájemci a pronajímatelem existují dlouhodobé smlouvy o pronájmu daných prostor, které prodávající předloží k nahlédnutí vážnému zájemci.
Nemovitost disponuje i menším pozemkem ve vnitrobloku o velikosti 182 m2, k tomuto pozemku je přístup ze silnice a lze zde zaparkovat asi pět vozidel. Vstup na pozemek je uzamykatelný.
PENB nebyl majitelem zatím předložen, z tohoto důvodu uvádíme G, jako mimořádně nehospodárná. Nemovitost je vhodná i k dlouhodobé investici. V případě zájmu kontaktujte makléře.

ID inzerátu ESO:	4077692
Inzerát aktualizován:	28.10.2026
Inzerát vydán:	07.09.2022
ID zakázky v RK:	671556
Budova je z:	Cihla















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Václav Budina
Tel:
+420722171151
Email:
vaclav.budina@alvareal.cz

ALVA REAL s.r.o., realitní a dražební společnost
Tel:
800 701 100
Adresa:
Štěpánská 6, 60200 Brno
Web:
www.alvareal.cz

Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	640 m2
Užitná plocha:	510 m2
Zastavěná plocha:	458 m2