

## K prodeji, Jiné komer. prostory

íslo inzerátu (ID): 4400242 Datum vydání: 25.04.2026

Cena za nemovitost:

**12 435 600 K**

Lokalita:  
**Svitavy**

Dom, který není jen nemovitostí. Je to příležitost, prostor, kde se setkává minulost s budoucností.

V samotném srdci Moravské Těbové, na ulici Brněnská, nabízíme jedinečný dom prodáváný jako celek, rozdělený na tři samostatné jednotky – dvě bytové a dva nebytové prostory. Nemovitost, která dává smysl investorem, podnikatelům k propojení bydlení s vlastním projektem.

Za jeho fasádou se ukrývá svět, který překvapí. Průjezd s místem pro dvě auta vás vede do zeleného dvora, klidného zázemí s pergolou, zděnou udírnou a studnou, do níž je svedena dešťová voda pro zavlažování zahrady. Navazuje zahrada, velkorysý prostor i s průjezdem ze zadní strany, rozdělený dle podílů jednotek, ideální pro odpadkové i další využití.

Další dvě parkovací místa se nachází na pozemku vedle domu.

Bytová jednotka 3+1 (154 m<sup>2</sup> + terasa cca 28 m<sup>2</sup>). Tento byt není jen bydlení. Je to emoce.

Nachází se ve 2. nadzemním podlaží a nabízí dechberoucí prostor, vzdušnost a jedinečnou atmosféru, kde se starobylá eleganc snoubí s osobitým moderním stylem. Velkorysá dispozice, krásné kazetové parkety, masivní dveře i promyšlené detaily vytvářejí prostředí, které má duši.

Dominantou je velká kuchyň napojená na obývací, francouzské okno vedoucí na prostornou terasu, která plynule přechází do dvorku a zahrady. Tento propojený celek dává pocit života „v domě na zemi“. Vše na jednom místě: luxusní prostor, světlo, zeles a soukromí.

Byt je vytápěn plynovým kotlem se zásobníkem, doplněným křesovými kameny, které dodávají interiéru další rozměr. V koupelně je podlahové topení. Samozřejmě jsou plastová okna s dvojskly, moderní rozvody elektřiny a kombinace kvalitních materiálů.

Nebytový prostor – zavedená restaurace „U Wernera“ (127,5 m<sup>2</sup>) Místo, které žije. Dlouhodobě fungující a zavedený podnik s atmosférou, která se nedá vytvořit přes noc. Prostor je aktuálně pronajatý, což přináší okamžitý výnos.

Dispozice zahrnuje hlavní místnost restaurace s výhledem, hernu, sklady, technické zázemí i kompletní sociální zařízení. Klenuté stropy podtrhují charakter místa, zatímco technické zázemí odpovídá provozním potřebám.

Bytová jednotka 4+1 (97,1 m<sup>2</sup>)

V současnosti užívaná jako 3+1, nachází se ve 2. NP v levé, jižní části domu. Nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení a zároveň možnost rekonstrukce dle vlastního stylu a potřeb. Konstrukce jde o klasický prostor s trámovými stropy, parketami a plastovými okny. Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Byt je pronajatý a ihned generuje příjem, což výrazně pomáhá



## 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**

návratnosti investice.

Nebytový prostor (76,3 m<sup>2</sup>)

Samostatný přístupný z ulice, ideální pro podnikání, služby, skladování nebo obchod.

Prostor se skládá ze tří místností, komory a WC. Má vlastní vodoměr a variabilní využití. Díky své poloze a přístupu přímo z ulice nabízí zajímavý podnikatelský potenciál.

Technické informace (shrnutí). Zdivo: pálená plná cihla. Střecha: sedlová, krytina eternit

PENB ve zpracování, nyní označeno j...

ID inzerátu ESO:	4400242
Inzerát vydán:	25.04.2026
ID zakázky v RK:	3211
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	251 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	583 m <sup>2</sup>