

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4297493 Datum vydání: 05.05.2026

Cena za nemovitost:

**25 083 000 K**

Lokalita:

**Třebí**

**PODNIKATELSKÝ AREÁL S MOŽNOSTÍ BYDLENÍ – MORAVSKÉ BUDJOVICE**

Hledáte nemovitost, která vám umožní okamžitě podnikat, a zároveň mít zázemí na jednom místě ?

Tento moderní areál na pozemku o velikosti 1 700 m<sup>2</sup> je navržen primárně jako funkční podnikatelská základna, s možností komfortního bydlení a dalšího výnosu.

**HLAVNÍ HODNOTA NEMOVITOSTI**

plnohodnotné zázemí pro firmu (kanceláře, technologie, infrastruktura)

oddělené objekty = bezkolizní provoz podnikání a soukromí  
možnost kombinace vlastní činnosti + pronájem + bydlení  
připraveno na moderní typy podnikání (online, služby, showroom, servis)

**DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ – NAVRŽENO PRO PODNIKÁNÍ**

**1) KOMERČNÍ OBJEKT – Hlavní provoz (133 m<sup>2</sup>)**

plně připravený prostor pro podnikání  
ideální pro:

kanceláře / realitní kancelář  
showroom / obchodní zastoupení  
IT, marketing, servis, školení

**Klíčové výhody:**

kompletní datová infrastruktura  
zabezpečení a kamerový systém  
oddělený vstup a provoz  
okamžité využití bez dalších investic

**2) Hlavní objekt – Zázemí / Bydlení (5+1, cca 300 m<sup>2</sup>)**

využití:

bydlení majitele  
reprezentativní sídlo firmy  
kombinace kanceláře + bydlení

**Benefit pro podnikání:**

dostupnost „na místě“  
úspora nákladů za externí bydlení / kanceláře  
vhodné i pro vedení firmy

**3) SAMOSTATNÝ OBJEKT – Výnos / Flexibilita (2+kk, 77 m<sup>2</sup>)**

možnosti:

pronájem (dlouhodobý / krátkodobý)  
ubytování zaměstnanců  
ateliér / vedlejší podnikání

**Průměrný finanční efekt:**



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Luděk Matěj**

Tel:

**+420 770 137 792**

Email:

**mateju@j-mreality.cz**

**Josef Mejzlík**

Tel:

Adresa:

**Pražská 375/29, 67401**

**Třebí**

Web:

**www.j-mreality.cz**

generování vedlejšího příjmu  
snížení celkových nákladů areálu

#### TECHNOLOGIE – PŘIPRAVENO NA MODERNÍ FIRMU

Nemovitost je koncipována jako technologicky vyspělý  
podnikatelský prostor:

chytré řízení (energie, přístup, bezpečnost)  
strukturovaná datová síť v celém areálu  
zálohované internetové připojení  
kompletní WiFi pokrytí  
kamerový a zabezpečovací systém  
centrální rekuperace vzduchu

Výhoda:

ideální pro online podnikání, IT, e-commerce, služby

#### PROVOZNÍ NÁKLADY A ENERGETIKA

nízkoenergetická novostavba (PENB C)  
velmi nízké provozní náklady  
připraveno na FVE a další zdroje

Ekonomický přínos:

dlouhodobě stabilní náklady  
možnost další optimalizace (Ať i dále)  
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A INFRASTRUKTURA  
místní vodovod + vlastní studna  
dvojí rozvod vody (úspora nákladů)  
kanalizace  
optický internet

#### LOKALITA – PRAKTICKÁ PRO PODNIKÁNÍ

Moravské Budějovice  
10–15 minut pěší centrum  
dobrá dostupnost pro klienty i zaměstnance

Výhoda

kombinace dostupnosti a klidu

#### PODNIKATELSKÉ SCÉNÁŘE VYUŽITÍ

Varianta A – vlastní firma + bydlení  
kompletní zázemí na jednom místě  
nulové náklady na externí pronájmy

Varianta B – firma + měsíční pronájem  
jeden objekt generuje výnos  
optimalizace cashflow

Varianta C – investiční model

rozdělení na:  
komerční nájem  
rezidenční nájem  
diverzifikace příjmu

**PRO KOUPIŤ**

připraveno pro podnikání bez dalších investic  
oddělené provozny = profesionální fungování  
technologická připravenost  
nízké náklady  
vícezdrojový výnos

Nemovitost je ideální pro podnikatele, který hledá:  
vlastní zázemí, kontrolu nad náklady a prostor pro růst.

ID inzerátu ESO:	4297493
Inzerát vydán:	04.12.2024
Inzerát aktualizován:	05.05.2026
Budova je z:	Montovaná
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1700 m <sup>2</sup>
Terasa:	30m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	510 m <sup>2</sup>