

## K prodeji, inžovní d m

íslo inzerátu (ID): 4077692 Datum vydání: 28.04.2026

Cena za nemovitost:

**10 800 000 K**

Lokalita:  
**Svitavy**

V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji komerční nemovitost, na okraji centra města Moravská Těbová (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 řadou rekonstrukcí: plastová okna a plastové vstupní dveře zn. Pramos, nové venkovní omítky z uliční strany domu, nové rozvody odpadních vod a řada nových rozvodů vody, nové rozvody topení (mřížka) 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 nový vyvložkový komín ke kotli na tuhá paliva, nový kombinovaný bojler na ohřev vody 235 l zn. Dražice, rozvody elektřiny jsou řádně provedeny a řada nových vlnitých trubek v hliníku, střešní trámy provedeny vodní, střešní krytina (plechová), která byla montována před 40 lety, před 12 lety byla v této části nanesen ochranný nátěr. Momentálně probíhá řada 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 m<sup>2</sup>, tyto prostory prošly v minulém roce kompletní vnitřní rekonstrukcí (ekárna 11,8 m<sup>2</sup>, kancelář 24,0 m<sup>2</sup>, kuchyňka 7,8 m<sup>2</sup>, technická místnost + WC 3,8 m<sup>2</sup>), trafika 18,7 m<sup>2</sup>, holičství 63,1 m<sup>2</sup> (technická místnost 6,0 m<sup>2</sup>, ekárna 11,2 m<sup>2</sup>, provozovna 14,1 m<sup>2</sup> + 24,8 m<sup>2</sup>, technická místnost 7,0 m<sup>2</sup>), prodejna 61,9 m<sup>2</sup> (prostor prodejny 51,1 m<sup>2</sup>, sklad 10,8 m<sup>2</sup>) kotelná 17,8 m<sup>2</sup>. V tomto NP se nachází další prostory, které nemají v tomto okamžiku žádné využití.

2.NP: jiné nebytové prostory 250 m<sup>2</sup>: tyto prostory jsou z této 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 m<sup>2</sup>, u této jednotky je potřeba kompletní rekonstrukce.

Dom je řádně podsklepen.

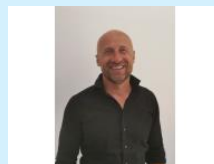
Mezi nájemci a pronajímatelem existují dlouhodobé smlouvy o pronájmu daných prostor, které prodávající předloží k nahlédnutí vážnému zájemci.

Nemovitost disponuje i menším pozemkem ve vnitrobloku o velikosti 182 m<sup>2</sup>, 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 nevhodná. Nemovitost je vhodná i k dlouhodobé investici. V případě zájmu kontaktujte makléře.



## 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:

**Štěstěpánská 6, 60200 Brno**

Web:

**www.alvareal.cz**

ID inzerátu ESO:	4077692
Inzerát aktualizován:	28.04.2026
Inzerát vydán:	07.09.2022
ID zakázky v RK:	671556
Budova je z:	Cihla

Stav:	Dobry
Plocha pozemku:	640 m2
Užitná plocha:	510 m2
Zastav ná plocha:	458 m2