

## K prodeji, Jiné komer. prostory

íslo inzerátu (ID): 4410382 Datum vydání: 22.06.2026

Cena za nemovitost:

**15 950 000 K**

Lokalita:  
**Svitavy**

Historický městský dům je výjimečnou investiční příležitostí 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. Městský dům č. p. 113/8 je evidován jako kulturní památka 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 představuje bohatý 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 a 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
- moderně vyřezávané žlaby a okapy
- kompletní rekonstrukce elektroinstalace v mědi (2015, 220/380 V)
- veškerý vodovod, veškerá kanalizace
- rozvody vody v oceli a pozinku, v bytech plast
- rozvody kanalizace v oceli a litin
- dřevěná EURO okna na severní straně
- dřevěná kastlová okna na jižní straně
- celý objekt je podsklepen

Dům se sestává z:

podzemních nebytových prostor

typu bytových jednotek 2+1

sklepních prostor

podzemního prostoru s připravenými přípojkami pro možné další využití

Nebytové prostory

Podzemí 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 samostatné chladicí zázemí.

V patře se nacházejí tři prostorné byty o dispozici 2+1: 75 m<sup>2</sup>, 66 m<sup>2</sup>, 73 m<sup>2</sup>, 70 m<sup>2</sup>



## 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 kotlem (kondenzační, stáří 1-2 r.) s ohřevem vody
- kuchyňskou linkou, sporákem, ve dvou bytech také myčnou nádobí
- osvětlením, vestavnými skřínkami
- podlahy tvoří kombinace dlažby a parket

Ke každému bytu náleží samostatná komora umístěná na společném chodbě a také sklep 9 m<sup>2</sup>. Všechny byty jsou dlouhodobě obsazeny stálými nájemníky.

Dalším potenciálem je podzemní prostor, kde jsou již připraveny rozvody vody, odpad, 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 podzemních prostorech

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO: | 4410382            |
| Inzerát vydán:   | 22.06.2026         |
| ID zakázky v RK: | 3248               |
| Budova je z:     | Cihla              |
| Stav:            | Dobrý              |
| Užitná plocha:   | 422 m <sup>2</sup> |