

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4400243 Datum vydání: 30.04.2026

Cena za nemovitost:

**7 254 100 K**

Lokalita:  
**Svitavy**

Byt 3+1 (154 m<sup>2</sup>) s terasou + nebytový prostor restaurace „U Wernera“

Bydlení, které má styl. Podnikání, které má historii. A to vše na jedné adrese.

V samém centru Moravské Těbové, na ulici Brněnská, nabízíme jedinečnou příležitost - spojení luxusního soběstačného bydlení a zavedeného podnikání. Ideální volba pro ty, kteří chtějí žít naplno a zároveň mít stabilní příjem nebo vlastní podnikání doslova pár kroků od domova.

Byt 3+1 – 154 m<sup>2</sup> + terasa cca 28 m<sup>2</sup>. Tady se nešetřilo prostorem ani atmosférou.

Byt ve 2. NP vás okouzlí hned při vstupu prostorem, nádherné kazetové parkety, masivní dveře a promyšlené detaily vytvářejí harmonii starobylé elegance a moderního komfortu. Každý koutek nabízí vzdušnost, velkoryse a příjemný útul.

Co vás dál chytne za srdce je francouzské okno s příjemným vstupem na prostornou terasu. Ta plynule navazuje na dvorek a zahradu, což vytváří naprosto unikátní propojení, pocit, jako byste bydleli v rodinném domě, ale přitom zůstáváte v centru města.

Toto je „vymazlené“ bydlení v perfektním stavu – bez nutnosti dalších investic, připravené k okamžitému užívání.

Nebytový prostor – zavedený bar „U Wernera“ (127,5 m<sup>2</sup>). Podnikání, které už dávno funguje.

Dlouhodobě zavedený a oblíbený podnik s pravidelnou klientelou, aktuálně pronajatý, tedy s okamžitým výnosem. Prostor má charakter, atmosféru i funkční zázemí. Hlavní místnost s výhledem, herna, sklady, sociální zařízení.

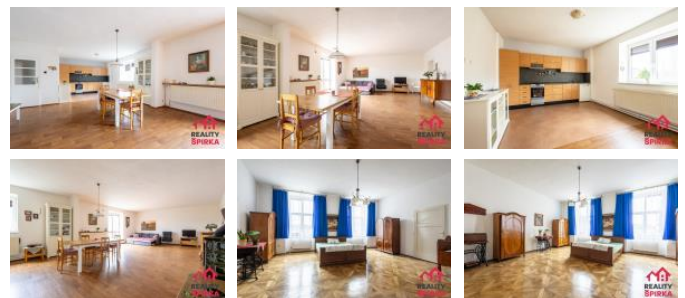
Klenuté stropy dodávají místu nezaměnitelný styl, který si hosté pamatují.

Co dále tuto nabídku výjimečnou?

Centrum města – vše na dosah, skvělá viditelnost i dostupnost  
Bydlení + podnikání v jednom – ideální kombinace životního stylu a investice  
Zavedený nájemce – okamžitý příjem bez starostí  
Parkování – prázdné místo pro dvě auta  
Soukromý dvorek se zelení, pergolou a posezením  
Zahrada se zadním příjezdem – klid, zelesněná, prostor pro relaxaci  
Studna s dešťovou vodou pro závlahu

Tahle nemovitost dává smysl? Bydlet krásně. Podnikat chytěle. Investovat bezpečně.

A to vše za cenu, která dává této nabídce ještě větší sílu.



## 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**

S výhodným financováním vám rádi pomůžeme. Těšíme se na prohlídkách, budete nadšeni.

PENB - energetický štítek je ve zpracování, proto zatím nemovitost označena třídou G.

ID inzerátu ESO:	4400243
Inzerát aktualizován:	30.04.2026
Inzerát vydán:	25.04.2026
ID zakázky v RK:	3212
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	360 m <sup>2</sup>
Terasa:	28m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	154 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	281 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	504 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	360 m <sup>2</sup>