K prodeji, Dům

Číslo inzerátu (ID): **4444723** Datum vydání: **21.11.2026**

Cena za nemovitost:

29 970 000 Kč

Lokalita:
Praha 5

Okamžitý výnos ze stávajících pronájmů, potenciál rozšíření na 5 jednotek a technický stav bez nutnosti vstupních investic na pozemku přes 1 000 m2. Hledáte něco podobného? Právě jste našli.

V pražských Lipencích (ul. Josefa Houdka 6) nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný a přestavěný dům o celkové podlahové ploše 366,82 m2. Dům je aktuálně rozdělen na čtyři samostatné byty, přičemž tři z nich jsou již obsazeny nájemníky s možností plynulého pokračování v nájemních vztazích a čtvrtou užívá spolumajitel. Nemovitost generuje příjem od prvního dne a zároveň umožňuje snadnou úpravou vyčlenit pátou samostatnou bytovou jednotku.

Přesný přehled bytových jednotek a jejich výměr:
- Byt A 1+kk v 1. NP (33,47 m2): Kompaktní přízemní jednotka, která představuje na pražském trhu dlouhodobě nejlikvidnější a nejsnáze pronajímatelnou dispozici.
- Byt B mezonet 3+1 v 1. NP a 2. NP (celkem 90,88 m2; z toho 25,29 m2 v 1. NP a 65,59 m2 ve 2. NP): Plnohodnotné dvoupodlažní bydlení poskytující dostatek prostoru i soukromí pro rodinný pronájem.
- Byt C 2+kk v 1. NP (56,23 m2): Přízemní jednotka s vlastní menší předzahrádkou, která nájemníkům přináší přímý kontakt se zelení a komfort vlastního venkovního posezení.
- Byt D podkrovní 2+kk ve 2. NP (celkem 125,03 m2 včetně schodiště 2,28 m2 v 1. NP; obytná plocha 122,75 m2 zahrnuje terasu 22,25 m2 a zimní zahradu 25,62 m2, bez terasy 102,78 m2): Nadstandardně řešená podkrovní jednotka se zimní zahradou a terasou, cílící na bonitní nájemce hledající klid a nadprůměrný prostor.
Potenciální
- Byt E 1+kk v 1. NP (38,31 m2): Přímo u venkovního bazénu se nachází prostor (wellness / technická místnost) s bezprostředně sousedící koupelnou. Stačí
protáhnout odpady pro kuchyňskou linku přes jednu zeď a bez zásadních stavebních zásahů získáte pátou plnohodnotnou jednotku pro další navýšení měsíčního výnosu.

Celý dům si můžete projít z pohodlí domova formou 3D prohlídky, kterou najdete mezi fotkami.

Objekt vznikl zásadní přestavbou původní usedlosti (stodoly a původního rodinného domu) v letech 2010-2014 (kolaudace stodoly proběhla v červnu 2012, rekonstrukce rodinného domu byla dokončena v roce 2014). Pro investora to znamená předvídatelný provoz bez okamžitých výdajů do oprav:

Dům je po kompletní výměně střešních trámů i krytiny, střecha je zateplena foukanou pěnovou izolací. V roce 2024 byla navíc provedena nová hydroizolace rodinného domu.

Úsporný provoz:



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ondřej Petr
Tel:
+420 721685416
Email:
ondrej.petr@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

- Vytápění celého domu zajišťuje tepelné čerpadlo napojené na podlahové topení.
- Veškeré rozvody elektřiny, vody a odpadů jsou nové.
- V části původního rodinného domu je instalovaná klimatizace
- Zateplený dům, a kvalitní izolační okna

Součástí areálu je venkovní bazén a dva samostatné sklípky (jeden pod domem, druhý ve stráni), které rozšiřují úložné i rekreační možnosti pro obyvatele domu.

Pozemek 1 034 m2 se dvěma vjezdy a chráněným výhledem: Pozemek je přístupný ze dvou protilehlých ulic Josefa Houdka a Jílovišťské což výrazně usnadňuje parkování i oddělený provoz jednotlivých částí domu. Dům i zahrada směřují do protilehlé zelené stráně, která je v územním plánu vedena jako nezastavitelná plocha. Otevřený výhled do přírody a klid tak zůstávají dlouhodobě chráněnou hodnotou této nemovitosti.

Lipence jsou oblíbenou rezidenční lokalitou na hranici hlavního města, pár minut od domu se nachází nákupní areál s Albertem, zverimexem a dalšími obchody. Spojení hromadnou dopravou na Smíchovské nádraží pravidelnou linkou autobusu. V Lipencích najdete základní i mateřskou školu. Milovníky přírody potěší blízkost řeky Berounky a lesů, které se táhnou až do Brd.

Pro zaslání půdorysů, všech fotek podrobného přehledu nájemních smluv a domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4444723
Inzerát aktualizován:	21.11.2026
Inzerát vydán:	20.11.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	1034 m2
Užitná plocha:	366 m2
Podlahová plocha:	366 m2
Plocha sklepa:	6 m2
Plocha zahrady:	798 m2
Zastavěná plocha:	236 m2