

## K prodeji, Byt 2+1, 77 m2

íslo inzerátu (ID): 4406678 Datum vydání: 29.05.2026

Cena za nemovitost:

**13 860 000 K**

Lokalita:  
**Praha 5**

Ke koupi Vám nabízím zajímavou investiční příležitost v podobě kompletně zařízeného bytu 2+1 rozděleného na tři samostatné bytové jednotky s možností aktivní správy. Jedná se o bytovou jednotku v osobním vlastnictví nacházející se ve zvýšeném přízemí inženýrského domu na Smíchovské, v klidné ulici Kováčkova.

Byt s podlahovou plochou 77 m<sup>2</sup> prošel rekonstrukcí, je rozdělen na tři zcela samostatné části a je plně obsazen podnájemci, se kterými lze volitelně pokračovat v nájemním vztahu dle zájmu kupujícího. Současně můžete nájemné za všechny tři bytové jednotky činící 58.000,- Kč + poplatky. Roční návratnost investice je nyní 5 % bez zohlednění růstu nájmů a cen nemovitostí v obvodu. Bude-li mít kupující zájem o zajištění správy bytu, dostává tuto zdarma + úhradu nájemného na rok dopředu.

Poloha domu, ve kterém se byt nachází, je zárukou stabilního zájmu nájemníků. Na metro B Andl je to jen 2 minut chůze. V bezprostřední blízkosti domu je park, obchodní centrum, nespočet restaurací a kaváren, je zde skvělá dopravní obslužnost. Přes svou blízkost centru se dále nachází v klidné ulici s výhledem do zeleně (Sady na Skalce) a s pohodlným parkováním.

Koupi bytu nelze vzhledem k rozdělení na dvě bytové jednotky financovat hypotečním úvěrem.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4406678
Inzerát vydán:	29.05.2026
ID zakázky v RK:	439841
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	77 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	77 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	77 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Martin Brezina**

Tel:

**+420296240404**

Email:

**brezina.team@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**