K prodeji, Byt 2+1, 77 m2

Číslo inzerátu (ID): **4406678** Datum vydání: **11.10.2026**

Cena za nemovitost:

13 860 000 Kč

Lokalita:
Praha 5

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

Byt s podlahovou plochou 77 m2 prošel rekonstrukcí, je rozdělen na tři zcela samostatné části a je plně obsazen podnájemci, se kterými lze volitelně pokračovat v nájemním vztahu dle záměru kupujícího. Současné měsíční nájemné za všechny tři ubytovací jednotky činí 52.000,- Kč + poplatky. Roční návratnost investice je nyní 4,5 % bez zohlednění růstu nájmů a cen nemovitostí v čase. 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 Anděl je to jen 2 minut chůze. V bezprostřední blízkosti domu je park, obchodní centrum, nespočet restaurací a kaváren, je zde skvělá doprvní obslužnost. Přes svou blízkost centru se dům nachází v klidné ulici s výhledem do zeleně (Sady na Skalce) a s pohodlným parkováním.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.















ID inzerátu ESO:	4406678
Inzerát aktualizován:	11.10.2026
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 m2
Užitná plocha:	77 m2
Podlahová plocha:	77 m2

KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Bc. Martin Březina
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