

K prodeji, Byt 3+1, 141 m2

Číslo inzerátu (ID): 4402315 Datum vydání: 06.05.2026

Cena za nemovitost:

9 250 000 Kč

Lokalita:

Praha 5

Nabízíme výjimečnou investiční příležitost – byt v osobním vlastnictví o ploše 88,3 m², rozdělený na 2 plně samostatné bytové jednotky (2+kk a 1+1). Součástí je terasa 53 m² a parkovací stání u domu, nemovitost se nachází na Praze 5 Lochkov, ulice Cementářská.

Byt je prodáván ideálně jako investiční nemovitost s dlouhodobými nájemníky, kteří mají zájem v bytě nadále zůstat. Oba byty jsou nyní zařízeny nábytkem nájemců.

Aktuální nájemné bylo navýšeno na 35.000 + poplatky.

Pro nového majitele tak byt představuje okamžitý výnos bez nutnosti hledání nových nájemníků a bez výpadku příjmů.

Koupí získáte dva naprosto samostatné byty, které jsou rozděleny vestavěnou skříní se zvukovou izolací a jsou oddělené i měřiče elektřiny, vody, na topných tělesech jsou měřáky, takže i rozúčtování je jednoduché. Byty fungují ve všech ohledech jako samostatné jednotky.

Ideální i jako dvougenerační bydlení, díky dvěma kuchyním a koupelnám. Vlastní vstupy z domu i ulice.

Byt 2+kk o výměře cca 45m² + vlastní terasa 53m² a parkovací místo u domu, má vlastní samostatný vchod z ulice K Celinám. Dispozičně se skládá z prostorné předsíně, obývacího pokoje s kuchyňským koutem (kuchyňská linka se spotřebiči), dále samostatná ložnice, technická místnost s bojlerem a pračkou a opravdu velkorysá koupelna, ze které bude nadšená hlavně paní domu.

Před vstupem do bytu se nachází vlastní velká terasa, která Vám poskytne dostatek soukromí k odpočinku i realizaci vlastních nápadů. K jednotce se dostanete po kovovém schodišti.

Druhý byt 1+1 o velikosti cca 38m² nacházející se v přízemí cihlové novostavby je vybavený rohovou kuchyňskou linkou se spotřebiči (lednice s mrazákem, sklo-keramická varná deska, digestoř - úsporné spotřebiče Elektrolux.

Koupelna se sprchovým koutem a wc, ohřev vody bojlerem. Místnost má velké francouzské okno, orientované do vnitrobloku - do zahrádky.

Hlavní investiční benefity:

- 2 samostatné byty = nižší riziko, vyšší flexibilita
- Oddělené vstupy, kuchyně, koupelny i samostatné měření energií
- Nízké provozní náklady: 4.381 Kč / měsíc + elektřina
- Možnost okamžitého převzetí nájemních smluv - dvouměsíční výpovědní lhůta.

Vhodné jako dlouhodobá investice, kombinace bydlení + pronájem nebo dvougenerační řešení či pro vlastní bydlení.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Anežka Čížková -
asistentka společnosti**

Tel:

+420 727 886 890

Email:

paha@4.ietreality.cz

I.E.T. REALITY

Tel:

+420 724 929 810

Adresa:

nám. Svobody 18, 60200

Brno - střed

Web:

www.iet-reality.cz

Dům zkouladovaný v roce 2018, v přízemí se nachází kolárna - kočárkárna, dále kotelna se dvěma plynovými kotli.

Benefitem je společná, příjemná zahrádka ve vnitrobloku, kde si můžete odpočinout či vychutnat kávu.

Městská část Lochkov se nachází na jihozápadě hlavního města Prahy. Hned u domu je obchod se smíšeným zbožím a autobusová zastávka, za 30 minut jste na metru B Anděl, zastávka Na Knížecí, případně z Radotína vlakem na Smíchovské nádraží.

Přímo kolem Lochkova vede Pražský okruh, na který je velmi snadný nájezd. Dostanete se na něj za pouhé 2 minuty.

ID inzerátu ESO:	4402315
Inzerát vydán:	06.05.2026
ID zakázky v RK:	18026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	141 m2
Terasa:	53m2
Užitná plocha:	88 m2
Podlahová plocha:	141 m2