

K prodeji, Byt >7+1, 39 m2

Číslo inzerátu (ID): 4383968 Datum vydání: 27.04.2026

Cena za nemovitost:

4 950 000 Kč

Lokalita:

Praha 4

2× 1+kk, 40 m², Praha 4 Nusle, výnos 5,8 %, pronajato

Nabízíme k prodeji investiční nebytový prostor rozdělený na 2 samostatné prostory 1+kk o celkové výměře 40 m², situovaný v lokalitě Praha 4 Nusle, ulice U Jezerky. Nemovitost je plně pronajata se stabilním příjmem 24.000 Kč měsíčně a představuje okamžitý výnos od prvního dne.

Prostor je veden na jednom listu vlastnictví a prodává se výhradně jako celek.

Jednotky se nacházejí v částečně zapuštěném suterénu cihlového domu a díky dispozičnímu řešení umožňují plně nezávislé užívání jako dvě samostatné nájemní jednotky. Dispozice přináší výhodu rozložení rizika díky dvěma nájemním vztahům.

aktuálně pronajato: 2× 12.000 Kč / měsíc

roční příjem: 288.000 Kč

hrubý výnos: cca 5,8 % ročně

Jedná se o plně funkční investici se stabilním výnosem bez nutnosti dalších investic či hledání nájemníků.

Nemovitost prošla kompletní a kvalitní rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu.

Každá jednotka nabízí:

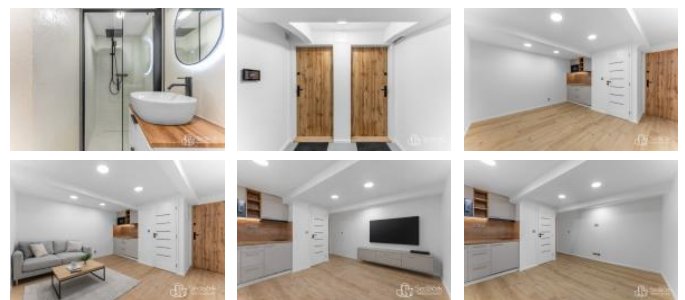
vlastní vstup
koupelnu se sprchovým koutem a WC
kuchyňskou linku na míru
vestavěné spotřebiče (lednice, mikrovlnná trouba, varná deska, digestoř)
kvalitní podlahovou krytinu
plastová okna
digitální zvonek s kamerou
samostatné měření energií

Vytápění je řešeno elektrickým kotlem a topným panelem. Měsíční náklady jsou nízké, což pozitivně ovlivňuje celkový výnos.

Lokalita Praha 4 Nusle patří dlouhodobě mezi velmi vyhledávané části města. V docházkové vzdálenosti se nachází park Jezerka, obchodní centrum Arkády Pankrác, restaurace, obchody i kompletní občanská vybavenost. Výborná dopravní dostupnost do centra je samozřejmostí.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro investora hledajícího stabilní výnos, minimální starosti a okamžitý příjem.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michaela Sedláčková

Tel:

723557000

Email:

michaela@rk-sedlacek.cz

Realitní kancelář

Sedláček s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Náměstí Budovatelů 1405,
35601 Sokolov**

Web:

www.rk-sedlacek.cz

ID inzerátu ESO:	4383968
Inzerát vydán:	11.02.2026
Inzerát aktualizován:	27.04.2026
ID zakázky v RK:	2596
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Obytná plocha:	39 m2
Užitná plocha:	39 m2
Podlahová plocha:	39 m2