

K prodeji, Byt >7+1, 39 m²

íslo inzerátu (ID): 4388387 Datum vydání: 27.04.2026

Cena za nemovitost:

2 475 000 K

Lokalita:
Praha 4

Investice: 2x 1+kk, 40 m², Praha 4 Nusle, výnos 5,8 %, pronajato

Nabízíme ke koupi investiční příležitost v podobě dvou samostatných jednotek 1+kk o celkové ploše cca 40 m² v Praze 4 Nusle, ulice U Jezerky. Nemovitost je plně pronajata a generuje stabilní příjem 24.000 Kč měsíčně, což představuje okamžitý výnos od prvního dne.

Jedná se o nebytový prostor vedený na jednom listu vlastnictví, který je stavebně rozdělen na dvě jednotky o velikosti cca 20 m². Prodej je možný pouze jako celek.

Roční příjem z nájmu činí 288.000 Kč, což odpovídá hrubému výnosu cca 5,8 % ročně.

Jednotky se nacházejí v částečně zpuštěném suterénu cihlového domu. Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu, bez nutnosti dalších investic.

Každá jednotka nabízí:

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

Vytápění je řešeno elektrickým kotlem a topnými panely. Provozní náklady jsou nízké.

Hlavní výhody investice:

- obě jednotky již pronajaty
- okamžitý příjem 24.000 Kč měsíčně
- dvě samostatné jednotky, rozložení rizika
- kompletní rekonstrukce bez dalších investic
- vyhledávaná lokalita Praha 4 Nusle

Detailní informace k nájemním vztahům a výnosu rádi sdělíme na vyžádání.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

| | |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO: | 4388387 |
| Inzerát vydán: | 05.03.2026 |
| Inzerát aktualizován: | 27.04.2026 |
| ID zakázky v RK: | 2616 |
| Budova je z: | Cihla |
| Stav: | Velmi dobrý |
| Vlastnictví: | Osobní |



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

| | |
|-------------------|-------|
| Obytná plocha: | 39 m2 |
| Užitná plocha: | 39 m2 |
| Podlahová plocha: | 39 m2 |