

## K prodeji, Byt >7+1, 39 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4388387 Datum vydání: 12.05.2026

Cena za nemovitost:

**2 475 000 K**

Lokalita:

## Praha 4

Investiční nebytový prostor rozdělený na 2 části, 39,6 m<sup>2</sup>, Praha 4 – Nusle, výnos cca 5,8 %

Nabízíme ke koupi nebytový prostor o celkové ploše 39,6 m<sup>2</sup> v Praze 4 – Nusle, ulice U Jezerky.

Nemovitost je vedena na jednom listu vlastnictví jako jiný nebytový prostor. Tento prostor je stavebně upraven a v praxi užíván jako dvě samostatné části o dispozici 1+kk, každá s vlastním zázemím. Uvedená cena 2 475 000 Kč odpovídá orientační ceně za jednu část. Prodej je možný pouze jako celek za celkovou cenu 4 950 000 Kč.

Prostor je aktuálně pronajímán a generuje stabilní měsíční příjem 24 000 Kč, což odpovídá hrubému výnosu přibližně 5,8 % ročně.

Základní informace:

- celková plocha 39,6 m<sup>2</sup>
- stavebně rozděleno na 2 samostatně užívané části (každá cca 19,6 m<sup>2</sup>)
- nebytový prostor zapsaný na jednom LV
- částečně zapuštěný suterén
- cihlový dům

Každá část nabízí:

- vlastní vstup
- koupelnu se sprchovým koutem a WC
- kuchyňskou linku v etnospoti (lednice, varná deska, mikrovlnná trouba, digesto)
- plastová okna
- kvalitní podlahy
- digitální zvonek s kamerou
- samostatné měření energií
- vytápění je řešeno elektrickými panely

Výhody:

- okamžitý výnos od prvního dne
- měsíční příjem 24 000 Kč
- rozdělení na dvě části snižuje riziko výpadku nájmu
- bez nutnosti dalších investic
- stabilní nájemní vztahy
- vyhledávaná lokalita Praha 4 – Nusle

Detailní informace k nájemním vztahům, nákladům a výnosu rádi poskytneme na vyžádání.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Michaela Sedláková**

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: 4388387

Inzerát vydán: 05.03.2026

Inzerát aktualizován: 12.05.2026

ID zakázky v RK: 2616

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Obytná plocha:	39 m2
Užitná plocha:	39 m2
Podlahová plocha:	39 m2