

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

íslo inzerátu (ID): 4409979 Datum vydání: 18.06.2026

Cena za nemovitost:

**4 950 000 K**

Lokalita:

**Praha 4**

Nbízíme k prodeji investiční nebytový prostor o celkové výměře 40 m<sup>2</sup> v ulici U Jezerky, Praha 4 Nusle. Nemovitost je rozdělena na dvě samostatné jednotky 1+kk, které jsou evidovány na jednom listu vlastnictví a prodávají se výhradně jako jeden celek.

Nemovitost je aktuálně plně pronajata a generuje stabilní měsíční příjem 25.000 K, což představuje roční příjem 300.000 K, výnos 6,06 %.

Obě jednotky jsou dlouhodobě obsazeny prověřenými nájemníky, což novému vlastníkovi zajišťuje okamžitý příjem od dne převodu vlastnictví.

Významnou výhodou je rozložení příjmu mezi dva nezávislé nájemní vztahy, které snižuje riziko výpadku nájemného a přispívá ke stabilitě výnosu.

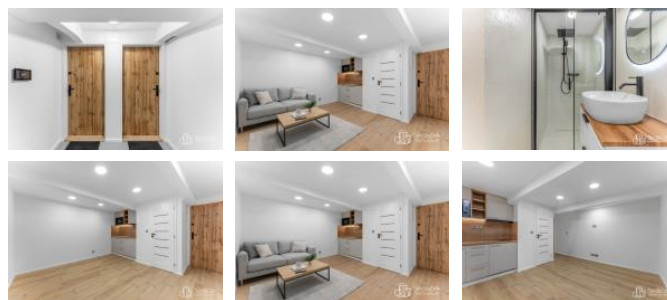
Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu. Každá jednotka disponuje vlastním vstupem, koupelnou se sprchovým koutem a WC, kuchyňskou linkou na míru včetně vestavných spotřebičů, plastovými okny, digitálním zvonkem s kamerou a samostatným měřením energií.

Praha 4 Nusle patří dlouhodobě mezi nejžádanější pražské lokality z pohledu nájemního bydlení. Výborná dopravní dostupnost, kompletní obytňanská vybavenost a blízkost parku Jezerka i obchodního centra Arkády Pankrác podporují dlouhodobou atraktivitu a stabilitu této investice.

Investice vhodná pro zájemce hledající stabilní cash flow, minimální provozní starosti a pravidelný výnos v jedné z nejvyhledávanějších částí Prahy.

Nájemní smlouvy a ekonomické podklady jsou k dispozici vážným zájemcům.

ID inzerátu ESO:	4409979
Inzerát vydán:	18.06.2026
ID zakázky v RK:	2702
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Obytná plocha:	39 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	39 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	39 m <sup>2</sup>



### 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](http://www.rk-sedlacek.cz)**