

K prodeji, Jiné komer. prostory

Číslo inzerátu (ID): 4427782 Datum vydání: 04.09.2026

Cena za nemovitost:

0 Kč

Lokalita:

Praha-východ

Prodej uzavřeného rezidenčního areálu 7 747 m² s výnosem —
Horoušany, Praha-východ

Nabízíme k prodeji uzavřený oplocený areál v Horoušanech u Úval, 16 minut od Prahy-Černý Most. Na pozemku 7 747 m² stojí 12 bytových jednotek a výrobní hala — celkem 2 128 m² podlahové plochy. Areál je plně pronajatý a využíváný k bydlení i podnikání.

Skladba areálu

Tři rodinné vily č.p. 99, 100 a 101 — každá 345 m² užitné plochy
Dva obývací pokoje, 5 ložnic, kuchyň, 2 koupelny s WC, krb.
Vytápění tepelným čerpadlem vzduch-voda, připraveno elektrické
podlahové vytápění. Vybaveno: TV, satelit, pračka, myčka.

Tři nově vystavěné dvojdomy — 6 samostatných domů
Každý dům 97 m² užitné plochy, dispozice 4+1.

Víceúčelový objekt č.p. 14 — 511 m² podlahové plochy
Tři byty (86 m², 75 m² a 42 m²), výrobní hala 248 m² a zázemí. K
objektu náleží dvůr 138 m².

Zastřešený bazén 4 × 8 × 1,2 m, půdorys zastřešení 8 × 12 m.

Pozemek

Celková výměra 7 747 m², zastavěná plocha 1 262 m². K dispozici
zůstává 6 485 m² volné plochy.

Rozvojový potenciál

Územní plán umožňuje v místě stávající výrobní haly výstavbu
bytového domu.

Výnos

Areál je celý pronajatý. Měsíční výnos z nájmu činí 318 895 Kč,
ročně 3 826 740 Kč. Služby se nájemníkům účtují měsíčně podle
skutečné spotřeby — nájemné je tedy čisté.

Lokalita

Horoušany, okres Praha-východ. Železniční stanice Úvaly 9 minut
autem, odtud 30 minut do centra Prahy. Praha-Černý Most 16
minut autem. Mateřská škola přímo v obci, základní škola v Jirnech
3 minuty. V dosahu Klánovický les.

Areál nabízí mimořádnou kombinaci stabilního nájemního výnosu a
rozvojového potenciálu. Rád Vám ho osobně ukážu a předám
kompletní podklady — výpisy z katastru, nájemní smlouvy a
přehled výnosů.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Roman Kotek

Tel:

725293248

Email:

roman@rkkotek.cz



RK Kotek

Tel:

725293248

Adresa:

Kutnohorská 31, 28002

Kolin

Web:

rkkotek.cz

ID inzerátu ESO:	4427782
Inzerát vydán:	04.09.2026
ID zakázky v RK:	0579

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	2128 m2
Zastavěná plocha:	962 m2