

## Prodej dvou jednotek 1+kk, Praha 4 Nusle, ulice U Jezerky

U Jezerky, 14000, Praha 4, Praha



**4 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Michaela Sedláčková**  
**Tel.:** 723557000  
**GSM:** 723557000  
**E-mail:**  
[michaela@rk-sedlacek.cz](mailto:michaela@rk-sedlacek.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	Atypický	<b>Podlaží v domě:</b>	-1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** 2× 1+kk, 40 m<sup>2</sup>, Praha 4 Nusle, výnos 5,8 %, pronajato

Nabízíme k prodeji investiční nebytový prostor rozdělený na 2 samostatné prostory 1+kk o celkové výměře 40 m<sup>2</sup>, 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.