

## 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 v Nuslích, 40 m<sup>2</sup>, investiční příležitost

Nabízíme k prodeji nebytový prostor o celkové výměře 40 m<sup>2</sup>, stavebně rozdělený na dvě samostatné jednotky 1+kk cca 20 m<sup>2</sup>. Prostor je veden na jednom listu vlastnictví a prodává se jako celek.

Jednotky se nacházejí v částečně zapuštěném suterénu cihlového domu v žádané lokalitě Praha 4 Nusle, ulice U Jezerky. Dispoziční řešení umožňuje jejich nezávislé využití jako dvě samostatné nájemní jednotky.

Nemovitost prošla kompletní a kvalitní rekonstrukcí a je připravena k okamžitému pronájmu bez nutnosti dalších investic. Představuje ideální investiční příležitost

s potenciálem stabilního výnosu, a to jak z dlouhodobého, tak i krátkodobého pronájmu.

Každá jednotka nabízí:

- vlastní vstup
- koupelnu se sprchovým koutem a WC
- kuchyňskou linku na míru
- vestavěné spotřebiče - lednici, mikrovlnnou troubu, varnou desku a digestoř
- kvalitní podlahovou krytinu
- plastová okna
- digitální zvonek s kamerou
- samostatné měření energií

Vytápění je řešeno elektrickým kotlem a topným panelem. Měsíční náklady na celý prostor jsou nízké.

Lokalita patří dlouhodobě mezi velmi vyhledávané části Prahy. V bezprostřední blízkosti se nachází park Jezerka, obchodní centrum Arkády Pankrác, restaurace, obchody i kompletní občanská vybavenost. Samozřejmostí je výborná dopravní dostupnost do centra města.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.