

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

U Jezerky, 14000, Praha 4, Praha



2 475 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Michaela Sedláčková
Tel.: 723557000
GSM: 723557000
E-mail:
michaela@rk-sedlacek.cz

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

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční 2× 1+kk, 40 m², Praha 4 Nusle, výnos 5,8 %, pronajato
Nabízíme ke koupi investiční příležitost v podobě dvou samostatných jednotek 1+kk o celkové ploše cca 40 m² v Praze 4 Nusle, ulice U Jezerky. Nemovitost je plně pronajata a generuje stabilní příjem 24.000 Kč měsíčně, což představuje okamžitý výnos od prvního dne.

Jedná se o nebytový prostor vedený na jednom listu vlastnictví, který je stavebně rozdělen na dvě jednotky o velikosti cca 20 m². Prodej je možný pouze jako celek.

Roční příjem z nájmu činí 288.000 Kč, což odpovídá hrubému výnosu cca 5,8 % ročně.

Jednotky se nacházejí v částečně zapuštěném suterénu cihlového domu. Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí a je

ve velmi dobrém technickém stavu, bez nutnosti dalších investic.

Každá jednotka nabízí:

- vlastní vstup
- koupelnu se sprchovým koutem a WC
- kuchyňskou linku na míru
- vestavěné spotřebiče (lednice, mikrovlnná trouba, varná deska, digestoř)
- plastová okna
- kvalitní podlahovou krytinu
- digitální zvonek s kamerou
- samostatné měření energií

Vytápění je řešeno elektrickým kotlem a topnými panely. Provozní náklady jsou nízké.

Hlavní výhody investice:

- obě jednotky již pronajaty
- okamžitý příjem 24.000 Kč měsíčně
- dvě samostatné jednotky, rozložení rizika
- kompletní rekonstrukce bez dalších investic
- vyhledávaná lokalita Praha 4 Nusle

Detailní informace k nájemním vztahům a výnosu rádi sdělíme na vyžádání.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.