

## Investiční byt 2+1, 73 m<sup>2</sup>, Praha Michle, ulice Jaurisova | 2× koupelna | prodej formou společnosti

Jaurisova, Praha 4, Praha



**6 450 000 Kč**  
za nemovitost

Prodáváme účelovou společnost, která je vlastníkem nemovitosti



Vyřizuje

**Radek Wagner**

**Tel.:** +420 733 152 553

**GSM:** +420603161710

**E-mail:**

[radek.wagner@re-max.cz](mailto:radek.wagner@re-max.cz)

**Dispozice bytu:** 2+1

**Počet podlaží v domě:** 1

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** -1

**Celková podlahová plocha:** 72 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi investiční byt o dispozici 2+1 a celkové ploše 73 m<sup>2</sup> v žádané lokalitě Praha - Michle, ulice Jaurisova.

Jednotka se nachází v suterénu bytového domu, což z ní činí ideální příležitost pro investiční využití - ať už formou dlouhodobého, nebo krátkodobého pronájmu.

Byt je aktuálně pronajat spolehlivému nájemníkovi s měsíčním nájmem 20.000 Kč, což zajišťuje okamžitý výnos bez dalších starostí.

Klíčové investiční parametry:

aktuální nájem: 20.000 Kč / měsíc

roční výnos cca 3,7 %

dlouhodobý nájemník

možnost přechodu na krátkodobé pronájmy (Airbnb)

dispozice vhodná i pro více osob

2× koupelna + 2× toaleta (velká výhoda pro pronájem)

velmi dobrý stav

#### Byt a dispozice

Byt o dispozici 2+1 nabízí nadstandardní praktické řešení pro investiční využití. Díky dvěma koupelnám a dvěma toaletám je ideální jak pro sdílené bydlení, tak pro krátkodobé pronájmy. Jednotka nevyžaduje další investice. Prostor je efektivně využitý a umožňuje flexibilní uspořádání podle zvoleného investičního modelu.

#### Potenciál krátkodobého pronájmu (model)

Díky dispozici a lokalitě lze uvažovat o využití formou Airbnb:

průměrná cena za noc: 1.500 - 2.000 Kč

průměrná obsazenost: 60-75 %

potenciální měsíční příjem: cca 27.000 - 40.000 Kč

(Tento model je orientační a závisí na způsobu správy a obsazenosti.)

Nemovitost je vlastněna účelovou společností a prodává se formou převodu 100% podílu.

Pro více informací, detailní ekonomiku nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.