

Prodej bytu 1+kk 26 m²

Heřmanova, 17000, Praha 7, Praha



6 190 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	26 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej investičního bytu 1+kk, 26 m², Praha 7 - Letná (Heřmanova) | výnos 380 tis./rok

Nabízím k prodeji kompletně zrekonstruovaný a plně vybavený byt 1+kk (26 m²) v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy - Letná, ul. Heřmanova.

Byt se nachází v 1. podzemním podlaží cihlového domu, nejde však o sklepní prostor. Má plnohodnotné okno a díky orientaci na jih do klidného vnitrobloku je světlý a tichý. Specifikem je přístup - z ulice se schází dolů, ze dvora je byt v úrovni přízemí (přímý kontakt s terénem).

Kompletní rekonstrukce proběhla v roce 2018, v roce 2025 byla realizována nová masivní dubová podlaha. Byt je ve výborném stavu, absolutně suchý, bez vlhkosti.

Dispozice: obytný prostor s kuchyňským koutem + koupelna s WC. Byt se prodává včetně kompletního vybavení - bez nutnosti dalších investic, připraven k okamžitému užívání nebo pronájmu. K bytu náleží komora na chodbě vedle vstupu (pračka, úložný prostor).

Ověřená investice s okamžitým výnosem

Byt byl 7 let úspěšně pronajímán přes Airbnb s doložitelným ročním výnosem cca 380 000 Kč.

čistý roční výnos po nákladech cca 335 000 Kč
při ceně 6 190 000 Kč vychází ROI cca 5,4 % ročně

Součástí prodeje je i zavedený Airbnb účet - nový majitel může okamžitě navázat na fungující byznys bez budování hodnocení.

□ Klíčové výhody

velmi nízké náklady: cca 1 600 Kč/měsíc + elektřina

osobní vlastnictví

cihlový dům, SVJ bez dluhů a s finanční rezervou

orientace na jih do klidného vnitrobloku

absolutně suchý byt (bez vlhkosti)

možnost parkování motorky/skútru ve dvoře přímo u domu

kompletní vybavení v ceně

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení v klidné části centra, tak jako stabilní investice s nadstandardním výnosem v rámci Prahy.

Cena: 6 190 000 Kč Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.