

## Činžovní dům s 5 byty v Úhonicích kousek od Prahy

U Kostela, Úhonic



**19 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právního  
servisu



Vyřizuje

**Jan Fleischner****Tel.:** +420603171112**GSM:** +420603146315**E-mail:**[jan.fleischner@re-max.cz](mailto:jan.fleischner@re-max.cz)

**Plocha parcely:** 181 m<sup>2</sup>  
**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte zajímavou investici v okolí Prahy? Nabízíme činžovní dům s 5 byty v Úhonicích (Praha-Západ).

Dům se skládá ze skladovacích prostor a bytu 1+1 v 1. NP a dále 4 velkých bytů 3+1 s balkonem v dalších dvou podlažích. Všechny byty jsou dlouhodobě pronajaty spolehlivým nájemcům za tržní nájemné (dvě smlouvy na dobu neurčitou, tři na dobu určitou). Celkové čisté nájemné v tuto chvíli činí 74.000 Kč / měsíc, hrubý výnos je tedy cca 4,5 %.

Dům je v dobrém stavu, zateplený, s novými okny, byty jsou vytápěny společným plynovým kotlem, dům je napojen na obecní vodu, odpad je řešen jímkou, jejíž vývoz si zajišťují nájemci, obec postupně buduje kanalizaci. Dále k domu patří podíl 1/2 na pozemku kolem domu (podíl 1/2 odpovídá výměře 194,5 m<sup>2</sup>), příjezdová cesta a pozemek v širším okolí patří státu.

Možnost koupit také obdobný sousední dům.

Pro více informací o výnosech kontaktujte makléře.

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