

Byt 89 m² (dle PV) - výborná investice (2 nájemní celky) Praha 3 - Žižkov, Seifertova

Seifertova, Praha 3, Praha



11 250 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně právního
servisu a Provize RK.



Vyřizuje

Ing. Petr Janoszek

Tel.: 222 727 222

GSM: +420792336043

E-mail:

petr.janoszek@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	89 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční byt 89 m² (plocha dle prohlášení vlastníka) v centru Žižkova se dvěma nájemními celky.

Nabízíme k prodeji atraktivní investiční byt o celkové ploše 89 m² (plocha dle prohlášení vlastníka), situovaný ve 3. patře činžovního domu bez výtahu v žádané lokalitě Praha 3 - Žižkov, ulice Seifertova.

Bytová jednotka je prakticky upravena a v současnosti užívána jako dvě samostatné části o dispozici 1+1 a 2+1. Dle prohlášení vlastníka je vedena jako jedna jednotka, nicméně toto řešení přináší výraznou přidanou hodnotu zejména z pohledu investice.

Obě části jsou aktuálně pronajaty se smlouvami na dobu určitou, což umožňuje novému majiteli okamžité převzetí investice včetně běžícího výnosu.

Vytápění bytu je řešeno elektrickými přímotopy a ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Základní informace:

Celková plocha 89 m² dle PV
Dispozice upravena na 1+1 a 2+1, 3. patro (4 NP)
Dům bez výtahu
Stav udržovaný, vhodný k dalšímu pronájmu

Měsíční náklady na byt (od 01/2026) - zahrnuje obě části:

3 433 Kč - zahrnuje fond oprav, odměny, odpad, úklid, pojištění a osvětlení společných prostor.
Plus elektřina a voda dle reálné spotřeby.

Investiční potenciál:

Dvě samostatně pronajímané části v rámci jedné jednotky
Okamžitý výnos díky stávajícím nájemníkům
Dlouhodobě vysoká poptávka po nájemním bydlení v lokalitě
Výborná likvidita nemovitosti v širším centru Prahy
Možnost budoucí optimalizace nájemného

Dům je situován v památkově chráněném území a zachovává charakter klasické žižkovské zástavby. Společné prostory si uchovaly původní architektonické prvky včetně zdobných štuků a historických detailů, které podtrhují atmosféru domu. Součástí je také společný dvůr ve vnitrobloku.

V domě je zavedena optická síť CETIN umožňující vysokorychlostní internetové připojení. Jednotka je v osobním vlastnictví s podílem 89/1066 na společných částech domu a pozemku.

Lokalita:

Seifertova ulice patří mezi hlavní tepny Žižkova a nabízí ideální kombinaci dostupnosti centra a plné občanské vybavenosti V okolí se nachází široká nabídka restaurací, kaváren, obchodů i služeb Lokalita je dlouhodobě velmi vyhledávaná jak nájemníky, tak investory

Dopravní dostupnost:

Výborné tramvajové spojení do centra města
Tramvajová zastávka Lipanská cca 100m od domu
Hlavní nádraží dostupné cca 6 minut tramvají s dostupností metra C, Václavské náměstí 10 minut tramvají.
Rychlé spojení do všech částí Prahy

Občanská vybavenost:

V okolí kompletní síť služeb a obchodů, restaurací a kaváren
Riegrovy sady, park Vítkov a Parukářka v docházkové vzdálenosti
Mateřské a základní školy v blízkosti
VŠE cca 8 minut MHD

Ideální investiční příležitost v centru Prahy s okamžitým výnosem a dlouhodobým potenciálem. Kombinace dvou nájemních částí v rámci jedné jednotky nabízí stabilitu i flexibilitu do budoucna.

Prohlídky jsou organizovány postupně s ohledem na stávající nájemníky, vždy dle individuální domluvy. Prodávající Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.