

Prodej bytu 1+kk 31 m²

Strakonická, 15000, Praha 5, Praha



3 190 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	31 m ²
Druh objektu:	montovaná	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji hausbót (plovoucí dům) s vlastním stáním u mola přímo v centru Prahy na Smíchově — investiční nemovitost s prověřeným provozem a bezpracným příjmem.

Proč je to zajímavá investice:

Hausbót je dlouhodobě úspěšně pronajímán přes online platformu s hodnocením 4,77 z 5 (186 recenzí). Veškerou správu — rezervace, komunikaci s hosty, check-in, úklid i běžnou údržbu — zajišťuje provozovatel přístaviště. Vy se o nic nestaráte.

Za rok 2025 hausbót vydělal hrubý obrát z pronájmu cca 300 000 Kč (a meziročně roste). Výnos 9 % hrubého a ~7 % čistého výnosu ročně po odečtení provozních nákladů vč. správy — výrazně víc než pražské byty (3–4 %). Provoz je celoroční, silný je od června až do Silvestra.

Jen od července do konce roku 2026 odhadujeme hrubý obrát z pronájmu kolem 180 000 Kč — nový majitel tak začne inkasovat hned. Průměrné provozní náklady (stání u mola, energie, pojištění) vychází jen na ~10 000 Kč měsíčně.

Nemusí to ale být jen investice: hausbót je plně vytápěný (podlahové vytápění + letos nová klimatizace), takže ho lze pohodlně využívat i celoročně k vlastnímu bydlení nebo rekreaci — bydlení na vodě v centru Prahy. Kdykoliv můžete přepínat mezi pronájmem a vlastním užíváním.

Co kupujete:

Plně vybavený a moderní hausbót, dvoupodlažní (rozměr lodi 8,00 × 2,60 m, ocelový trup, rok stavby 2017), kapacita 3 hosté, 1 ložnice, 1 koupelna (letos kompletní rekonstrukce). Spodní patro (8 m) je plně obytné — kuchyně, obývací pokoj a jídelna s malou terasou. V horním patře útulná spací ložnice, ze které vylezete na sluneční terasu s výhledem na vodu a Vyšehrad. Užiténá plocha cca 31 m² + prostorné terasy. Klimatizace, podlahové vytápění (celoroční komfort), plně vybavená kuchyně, wifi, pracovní koutek.

Lokalita: přístav u Smíchova, jen 10 minut na MHD, kousek je metro, tramvaj a vlak. Příjemná procházka pěšky do

centra (Tančící dům, Národní divadlo), nově i přes Dvorecký most. Parkovací místo. Kotvišť tohoto typu je v Praze omezený počet — vzácná příležitost.

V ceně je plně vybavený hausbót v plném provozu, zavedený booking se silnou historií recenzí a zajištěné stání u mola se správou. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.