

## Prodej vícegeneračního domu / 3 bytové jednotky, výnos až 1 000 000 Kč ročně, Praha 4 - Kamýk

Vranská, 14200, Praha 12, Praha



**27 900 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje

**Karel Štaubert**

**Tel.:** 774 489 048

**GSM:** 608332333

**E-mail:**

[staubert@maxxus.cz](mailto:staubert@maxxus.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	360 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	492 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící vícegenerační rodinný dům s možností 3 bytových jednotek o užitné ploše cca 360 m<sup>2</sup> na pozemku 492 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné slepé ulici v lokalitě Praha 4 - Kamýk. Výnos možný až 1 000 000 Kč ročně. Dům je dispozičně řešen jako vícegenerační se třemi samostatnými podlažími (možnost rozdělení na 3 bytové jednotky), a je tak vhodný jak pro komfortní rodinné bydlení, tak jako investiční nemovitost. Dispozice: přízemí: kuchyně s jídelnou a vstupem na terasu, obývací pokoj, koupelna, WC, saunapatro: 3+kk s terasoupatro: 3+kkuterén: technické zázemí a sklad. Součástí jsou 2 garáže a další parkovací možnosti na

pozemku. Investiční potenciál: Díky rozdělení na 3 samostatné jednotky nabízí dům zajímavý výnos z pronájmu. Odhadovaný měsíční nájem: jednotka přízemí: cca 28 000 - 32 000 Kč jednotka 1. patro: cca 28 000 - 32 000 Kč jednotka 2. patro: cca 24 000 - 28 000 Kč Celkový výnos: cca 80 000 - 92 000 Kč / měsíc cca 960 000 - 1 100 000 Kč / rok Provozní náklady cca 7 500 Kč / měsíc za celý dům. Dům se nachází v klidné části Prahy 4 - Kamýk s kompletní občanskou vybaveností a dobrou dostupností do centra. Dům není právně zatížen a lze jej financovat pomocí hypotečního úvěru, který Vám můžeme pomoci vyřídit. Pro více informací či osobní prohlídku nás kontaktujte.