

## Prodej moderní investiční jednotky 1kk, 16,6 m<sup>2</sup>, Praha 6 - Břevnov, ulice Nad Kajetánkou

Nad Kajetánkou, Praha 6, Praha



**2 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Soňa Kutnohorská**

**Tel.:** 735 079 999

**GSM:** 735 079 999

**E-mail:**

[sona.kutnohorska@kuzopartners.cz](mailto:sona.kutnohorska@kuzopartners.cz)

**Dispozice bytu:** 1+kk

**Počet podlaží v domě:** 7

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 17 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** po rekonstrukci

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní investiční jednotku v OV velikosti 16,6 m<sup>2</sup> v žádané lokalitě Prahy 6 - Břevnově, v ulici Nad Kajetánkou. Jednotka je řešena jako mikrobyť o dispozici 1kk a pro současnou dobu představuje ideální kombinaci jak startovacího bydlení, tak i výhodnou investiční příležitost s nadprůměrným ročním výnosem. Jednotka je vedena na katastru nemovitostí jako jiný nebytový prostor. Jednotka byla pronajata za 14.000 Kč měsíčně + poplatky. V kontextu dlouhodobého růstu cen nemovitostí v Praze jde o silně atraktivní poměr mezi pořizovací cenou a samotným výnosem.

Ve stejném domě nabízíme ještě 2 další jednotky podobně velké o stejné kvalitě a vybavení. Je proto možné tuto nemovitost pořídit samostatně, nebo využít příležitost koupit všechny 3 jednotky jako výhodný investiční balíček. Lokalita Břevnov patří mezi nejvíce dlouhodobě slušné a bezpečné části Prahy. Díky tomu je jednou z nejatraktivnějších částí s dlouhodobě rostoucími cenami nemovitostí. To z ní činí bezpečnou a perspektivní investici s výborným potenciálem zhodnocení.

Jednotka se nachází pouhé 2 zastávky tram od Pohořelce a Pražského hradu. Je v přízemí cihlového domu a je orientována na slunný západ do klidného vnitrobloku se vzrostlými stromy a pěknou zahradou, kterou je možné

využívat. Navíc na dvorek před okno jednotky je možné si umístit posezení a využívat tak i venkovní prostor k relaxu. Jednotka je po kompletní rekonstrukci. Je zařízena novou kuchyňskou linkou s novými vestavěnými spotřebiči: sklokeramická varná dvojdeska, el. trouba, digestoř s odtahem do komína, lednice a kombinovaná pračka se sušičkou zn. Whirlpool. Z nábytku je zrcadlová skříň, rozkládací postel s úložným prostorem a venkovní posezení. V koupelně je umývadlo, zrcadlo s osvětlením, sprchový kout, závěsné WC a el. otopný žebřík. Ohřev vody je bojlerem. Na podlaze je lino a velkoformátová dlažba. V celé jednotce je podlahové el. vytápění. Okno je velké, plastové, s dvojskly. Parkování je možné na ulici (placené), nebo o víkendu zdarma.

V bezprostředním okolí domu jsou nejen obchody, služby, restaurace, kavárny a sportoviště, ale také množství zeleně a oblíbených parků. V docházkové vzdálenosti se nachází Park Kajetánka, Břevnovský klášter, Ladronka nebo nedaleko i Obora Hvězda. Výborná dopravní dostupnost do centra - pouhé 3 minuty chůze od domu se nachází tramvajová zastávka Marjánka s tram č.22 a 25 s přímým spojením do samotného centra a metra A - Hradčanská nebo Malostranská a bus zastávka Kajetánka s přímým spojením na metro A - Dejvická.

Měsíční náklady jsou nízké - cca 2.200 Kč poplatky + el. energie cca 1.000 Kč. Jednotka není zatížena žádným věcným břemenem. Financování je možné americkou hypotékou (zástava jiné nemovitosti) nebo vlastními zdroji. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Prohlídkový den je tento pátek 17.4. 2026.