

Prodej dvou jednotek 1+kk, Praha 4 Nusle, ulice U Jezerky

4 950 000 Kč
za nemovitost

U Jezerky, 14000, Praha 4, Praha

Dispozice bytu:	Atypický	Podlaží v domě:	-1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	40 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - elektrické
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: 2× 1+kk, 40 m², Praha 4 Nusle, výnos 5,8 %, pronajato

Nabízíme k prodeji investiční nebytový prostor rozdělený na 2 samostatné prostory 1+kk o celkové výměře 40 m², situovaný v lokalitě Praha 4 Nusle, ulice U Jezerky. Nemovitost je plně pronajata se stabilním příjmem 24.000 Kč měsíčně a představuje okamžitý výnos od prvního dne.

Prostor je veden na jednom listu vlastnictví a prodává se výhradně jako celek.

Jednotky se nacházejí v částečně zapuštěném suterénu cihlového domu a díky dispozičnímu řešení umožňují plně nezávislé užívání jako dvě samostatné nájemní jednotky. Dispozice přináší výhodu rozložení rizika díky dvěma nájemním vztahům.

aktuálně pronajato: 2× 12.000 Kč / měsíc

roční příjem: 288.000 Kč

hrubý výnos: cca 5,8 % ročně

Jedná se o plně funkční investici se stabilním výnosem bez nutnosti dalších investic či hledání nájemníků.

Nemovitost prošla kompletní a kvalitní rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu.

Každá jednotka nabízí:

vlastní vstup

koupelnu se sprchovým koutem a WC

kuchyňskou linku na míru

vestavěné spotřebiče (lednice, mikrovlnná trouba, varná deska, digestoř)

kvalitní podlahovou krytinu

plastová okna

digitální zvonek s kamerou

samostatné měření energií

Vytápění je řešeno elektrickým kotlem a topným panelem. Měsíční náklady jsou nízké, což pozitivně ovlivňuje celkový výnos.

Lokalita Praha 4 Nusle patří dlouhodobě mezi velmi vyhledávané části města. V docházkové vzdálenosti se nachází park Jezerka, obchodní centrum Arkády Pankrác, restaurace, obchody i kompletní občanská vybavenost. Výborná

dopravní dostupnost do centra je samozřejmostí.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro investora hledajícího stabilní výnos, minimální starosti a okamžitý příjem.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Michaela Sedláčková

Tel.: 723557000

GSM: 723557000

E-mail: michaela@rk-sedlacek.cz