

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

2 475 000 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
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - elektrické
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční nebytový prostor rozdělený na 2 části, 39,6 m², Praha 4 - Nusle, výnos cca 5,8 %

Nabízíme ke koupi nebytový prostor o celkové ploše 39,6 m² v Praze 4 - Nusle, ulice U Jezerky.

Nemovitost je vedena na jednom listu vlastnictví jako jiný nebytový prostor. Tento prostor je stavebně upraven a v praxi užíván jako dvě samostatné části o dispozici 1+kk, každá s vlastním zázemím.

Uvedená cena 2 475 000 Kč odpovídá orientační ceně za jednu část. Prodej je možný pouze jako celek za celkovou cenu 4 950 000 Kč.

Prostor je aktuálně pronajímán a generuje stabilní měsíční příjem 24 000 Kč, což odpovídá hrubému výnosu přibližně 5,8 % ročně.

Základní informace:

- celková plocha 39,6 m²
- stavebně rozděleno na 2 samostatně užívané části (každá cca 19,6 m²)
- nebytový prostor zapsaný na jednom LV
- částečně zapuštěný suterén
- cihlový dům

Každá část nabízí:

- vlastní vstup
- koupelnu se sprchovým koutem a WC
- kuchyňskou linku včetně spotřebičů (lednice, varná deska, mikrovlnná trouba, digestoř)
- plastová okna
- kvalitní podlahy
- digitální zvonek s kamerou
- samostatné měření energií
- vytápění je řešeno elektrickými panely

Výhody:

- okamžitý výnos od prvního dne

- měsíční příjem 24 000 Kč
- rozdělení na dvě části snižuje riziko výpadku nájmu
- bez nutnosti dalších investic
- stabilní nájemní vztahy
- vyhledávaná lokalita Praha 4 - Nusle

Detailní informace k nájemním vztahům, nákladům a výnosu rádi poskytneme na vyžádání.
Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Michaela Sedláčková

Tel.: 723557000

GSM: 723557000

E-mail: michaela@rk-sedlacek.cz