K prodeji, Byt 1+kk, 25 m2

Číslo inzerátu (ID): **4431643** Datum vydání: **04.11.2026**

Cena za nemovitost:

5 270 000 Kč

Lokalita:
Praha 5

Pokud právě hledáte svůj budoucí domov nebo byt na investici, pak pro vás mám výbornou nabídku!

Byt o dispozicí 1+kk a výměře 25 m2 se nachází ve skvělé části Smíchova - Prahy 5, v ulici Radlická ve velmi udržovaném cihlovém domě s výtahem.

Byt je ve velmi dobrém stavu a má praktické uspořádání: menší rohová kuchyň s barovým pultem je propojená s obývacím pokojem. Dále je zde chodba ze které se pohodlně dostanete do koupelny se sprchovým koutem a WC. Byt je připravený na bydlení či pronájem, bez nutnosti jakékoliv investice! Velkou výhodou je klimatizace, podlahové vytápění v koupelně a velmi zachovalé vybavení bytu (viz. fotografie) které je součástí prodeje. Byt má prostor na dvě velké skříně (skříně jsou v cenně) a je možnost udělat úložné prostory až ke stropu. To nebývá v menších bytech standart.

Aktuálně je nemovitost obsazena spolehlivým nájemníkem, se kterým lze volitelně pokračovat v nájemním vztahu dle záměru kupujícího nebo smlouvu dohodou ukončíme. Současné měsíční nájemné je 18.500,- Kč + poplatky. Roční návratnost investice je nyní více než 4,21 % bez zohlednění růstu nájmů a cen nemovitostí v čase. Sousední byt (ve stejné velikosti s horší dispozicí jsem pronajal za 20 000 Kč+ poplatky). Reálné roční zhodnocení tedy může být až 4,55 %.! V případě zájmu nabízím novému majiteli doživotní správu bytu zdarma - pronájem (vyhledání kvalitního nájemníka, prověření -exekuce, insolvence, PČR, v zaměstnání apod.). Pokud chcete koupit byt bez jakékoliv investice a s možností že se o vše postarám, je to jedinečná možnost.

Bytový dům je dobře spravovaný, čistý a klidný.

Na této adrese se snoubí klid, zeleň, ale i výhody kompletní občanské vybavenosti a velkoměsta:

- kompletní občanská vybavenost obchody, supermarkety (Lidl 4 min chůze), restaurace, kavárny, lékárna, poliklinika, školy i školky
- blízkost zeleně a stezek podél Vltavy (Smíchovská náplavka 14 min chůze, Park Santoška za domem) dává lokalitě velkou výhodu pro sport, procházky i výlety
- zastávka metra Anděl (4 min chůze)
- MHD - bus (např. 123,137, 167,191 aj.), tram (4,5,12,20,94, aj.), spoje do centra města i na metro B
- výborné napojení na hlavní městské tahy a dálnici

Nemovitost je ideální na bydlení nebo jako investice na pronájem (krátkodobý/dlouhodobý). Totožný byt ve stejném domě jsem pronajal, rád Vám poskytnu bližší informace.

Byt je zkrátka ideální pro ty, kteří se chtějí usadit v příjemné a atraktivní lokalitě, ale zároveň chtějí mít komfort centra města na















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Dominik Klapka
Tel:
+420 733288744
Email:
dominik.klapka@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

dosah.

V případě zájmu o prohlídku nebo více informací mě neváhejte kontaktovat. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://qara.cz/nemovitosti/byt-1kk-25-m-na-smichove/

ID inzerátu ESO:	4431643
Inzerát aktualizován:	04.11.2026
Inzerát vydán:	22.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	25 m2
Užitná plocha:	25 m2
Podlahová plocha:	25 m2