

## K prodeji, Byt 1+kk, 31 m<sup>2</sup>

číslo inzerátu (ID): 4393300 Datum vydání: 01.04.2026

Cena za nemovitost:

**6 500 000 K**

 Lokalita:  
**Praha 5**

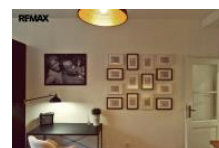
Ke koupi Vám nabízím zajímavou investiční příležitost v podobě kompletně zařízeného bytu 1+kk s možností aktivní správy. Jedná se o bytovou jednotku v osobním vlastnictví nacházející se ve 4. nadzemním podlaží inžovního domu na Smíchov, v klidné ulici Kovák.

Byt s podlahovou plochou 31 m<sup>2</sup> prošel rekonstrukcí a je obsazen podnájemci, se kterými lze volitelně pokračovat v nájemním vztahu dle záměru kupujícího. Současně měsíční nájemné je 19.220,- K + poplatky 2.280,- K bez elektřiny, která je převedena na podnájemce. Roční návratnost investice je nyní 3,5 % bez zohlednění růstu nájmu a cen nemovitostí v obvodu. Bude-li mít kupující zájem o zajištění správy bytu, dostává tuto zdarma + úhradu nájemného na rok dopředu.

Poloha domu, ve kterém se byt nachází, je zárukou stabilního zájmu nájemníků. Na metro B Andl je to jen 2 minut chůze. V bezprostřední blízkosti domu je park, obchodní centrum, nespočet restaurací a kaváren, je zde skvělá dopravní obslužnost. Přes svou blízkost centru se dále nachází v klidné ulici s výhledem do zeleně (Sady na Skalce) a s pohodlným parkováním.

Koupi bytu lze financovat hypotéčným úvěrem, s jehož hladkým vyřízením Vám pomůže náš zkušený poradce. Těším se na viděnou na prohlídce! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4393300
Inzerát aktualizován:	01.04.2026
Inzerát vydán:	30.03.2026
ID zakázky v RK:	435674
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	31 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	31 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	31 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Bc. Martin Brezina**

Tel:

**+420296240404**

Email:

**brezina.team@re-max.cz**
**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**
**Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**