

## K prodeji, Byt 3+1, 141 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4402315 Datum vydání: 24.06.2026

Cena za nemovitost:

**9 100 000 K**

Lokalita:

## Praha 5

Nabízíme výjimečnou investiční příležitost – byt v osobním vlastnictví o ploše 88,3 m<sup>2</sup>, rozdělený na 2 plně samostatné bytové jednotky (2+kk a 1+1). Součástí je terasa 53 m<sup>2</sup> a parkovací stání u domu, nemovitost se nachází na Praze 5 Lochkov, ulice Cementářská.

Byt je prodáván ideálně jako investiční nemovitost s dlouhodobými nájemníky, kteří mají zájem v byt nadále zůstat. Oba byty jsou nyní zařízeny nábytkem nájemců.

Aktuální nájemné bylo navýšeno na 35.000 + poplatky.

Pro nového majitele tak byt představuje okamžitý výnos bez nutnosti hledání nových nájemníků a bez výpadku příjmů.

Koupíte získáte dva naprosto samostatné byty, které jsou rozděleny vestavěnou skříní se zvukovou izolací a jsou odděleny i měřicími elektřiny, vody, na topných tělesech jsou měřáky, takže i rozúčtování je jednoduché. Byty fungují ve všech ohledech jako samostatné jednotky.

Ideální i jako dvougenerační bydlení, díky dvěma kuchyním a koupelnám. Vlastní vstupy z domu i ulice.

Byt 2+kk o výměře cca 45m<sup>2</sup> + vlastní terasa 53m<sup>2</sup> a parkovací místo u domu, má vlastní samostatný vchod z ulice K Celnám. Dispozičně se skládá z prostorné předsíně, obývacího pokoje s kuchyňským koutem (kuchyňská linka se spotřebiči), dále samostatná ložnice, technická místnost s bojlerem a pračkou a opravdu velkorysá koupelna, ze které bude nadšená hlavní paní domu.

Před vstupem do bytu se nachází vlastní velká terasa, která Vám poskytne dostatek soukromí k odpočinku i realizaci vlastních nápadů. K jednotce se dostanete po kovovém schodišti.

Druhý byt 1+1 o velikosti cca 38m<sup>2</sup> nacházející se v přízemí cihlové novostavby je vybavený rohovou kuchyňskou linkou se spotřebiči (lednice s mrazákem, sklo-keramická varná deska, digestoř) - úsporné spotřebiče Elektrolux.

Koupelna se sprchovým koutem a wc, ohřev vody bojlerem. Místnost má velké francouzské okno, orientované do vnitrobloku - do zahrádky.

Hlavní investiční benefity:

- 2 samostatné byty = nižší riziko, vyšší flexibilita
- Oddělené vstupy, kuchyně, koupelny i samostatné měření energií
- Nízké provozní náklady: 4.381 Kč / m<sup>2</sup> síc + elektřina
- Možnost okamžitého převzetí nájemních smluv - dvěma smlouvami

Vhodné jako dlouhodobá investice, kombinace bydlení + pronájem nebo dvougenerační řešení i pro vlastní bydlení.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Anežkařížková -  
asistentka společnosti**

Tel:

**+420 727 886 890**

Email:

**praha@4.ietreality.cz**

**I.E.T. REALITY**

Tel:

**+420 724 929 810**

Adresa:

**nám. Svobody 18, 60200**

**Brno - střed**

Web:

**www.iet-reality.cz**

Dům zkoladovaný v roce 2018, v p ízemí se nachází kolárna -  
ko árkárna, dále kotelna se dv ma plynovými kotli.

Benefitem je spole ná, p íjemná zahrádka ve vnitrobloku, kde si  
m žete odpo ínout í vychutnat kávu.

M stská ást Lochkov se nachází na jihozápad hlavního m sta  
Prahy. Hned u domu je obchod se smíšeným zbožím a autobusová  
zastávka, za 30 minut jste na metru B And l, zastávka Na Knížecí,  
p ípadn z Radotína vlakem na Smíchovské nádraží.

P ímo kolem Lochkova vede Pražský okruh, na který je velmi  
snadný nájezd. Dostanete se na n j za pouhé 2 minuty.

ID inzerátu ESO:	4402315
Inzerát aktualizován:	24.06.2026
Inzerát vydán:	06.05.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	1. podlaží
Obytná plocha:	141 m2
Terasa:	53m2
Užitná plocha:	88 m2
Podlahová plocha:	141 m2