K prodeji, Novostavba: Byt 1+kk, 22 m2

Cena za nemovitost:

6 290 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4428764** Datum vydání: **02.11.2026**

Lokalita:
Praha 5

Nabízíme k prodeji plně vybavený byt 1+kk o výměře 22 m2 v moderní rezidenci My Mozart na Smíchově. Byt se nachází v 7. nadzemním podlaží a představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak zejména jako již fungující investici.

Velkou předností bytu je orientace oken do klidného vnitrobloku. Přestože se dům nachází u rušných ulic Plzeňská a Mozartova, v bytě je díky této orientaci klid a ticho. Vyšší podlaží zároveň zajišťuje dostatek denního světla.
Byt se prodává kompletně vybavený, včetně nábytku na míru a kuchyňské linky se spotřebiči. Rezidence nabízí moderní technologie v podobě stropního vytápění a chlazení, rekuperace, venkovních žaluzií, videointerkomu a kvalitních oken s akustickou ochranou.

Zavedená investice s čistým výnosem 3,5 % ročně
Byt je již úspěšně provozován ke krátkodobému ubytování prostřednictvím Airbnb, kde má výborné hodnocení a zavedenou historii. Při nabídkové kupní ceně dosahuje současný provoz čistého ročního výnosu přibližně 3,5 % po odečtení nákladů na provoz i profesionální správu. Správu zajišťuje specializovaná společnost s více než desetiletou zkušeností v oblasti krátkodobých pronájmů. Pro kupujícího tak může jít o hotovou a fungující investici bez nutnosti budovat provoz od začátku.

Obyvatelé domu mají k dispozici dva výtahy, doručovací boxy a společnou střešní terasu se zelení, grilovacími místy a workoutovou zónou. Stanice metra B Anděl, tramvajové zastávky i OC Nový Smíchov jsou v pěší dostupnosti. Lokalita zároveň nabízí rychlé napojení na městský okruh a kompletní občanskou vybavenost.

Pomyslnou třešničku na dortu tvoří možnost převzetí stávající hypotéky s fixací úrokové sazby o více než procento nižší od aktuálně nabízených sazeb. Je to dodatečná úspora stovek tisíc korun, vynaložených na obsluhu splátky bytu.

Veškeré podrobnosti a detaily o nabídce vám poskytnu osobně na prohlídce nebo po telefonu. Děkuji za kontakt!

ID inzerátu ESO:	4428764
Inzerát aktualizován:	02.11.2026
Inzerát vydán:	09.09.2026
ID zakázky v RK:	7529020
Budova je z:	Cihla
Stav:	Nerozhoduje
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	7. podlaží
Obytná plocha:	22 m2
Zařízení bytu:	Plně zařízený
Parkování:	U domu (veřejné)
Sítě:	Elektřina
Vytápění:	Ústřední plynové















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petr Janský
Tel:
+420 776 199 999,
Email:
jansky@kova.cz

KOVA Reality
Tel:
257223322
Adresa:
Malátova 633/12, 15000 Praha 5
Web:
www.kova.cz

Užitná plocha:	22 m2
Podlahová plocha:	22 m2