

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4401462 Datum vydání: 04.05.2026

Cena za nemovitost:

23 300 000 K

Lokalita:

Praha-východ

Příležitost, která dává smysl a na trhu se neobjevuje úplně často – investice, bydlení i podnikání v jednom.

V centru Mnichovice, v ulici Bezručova, nabízíme k prodeji dům, který spojuje stabilní výnos, vlastní bydlení i podnikatelskou příležitost.

První vodní stavba pochází z 30. let minulého století a v roce 2008 prošla kompletní rekonstrukcí a rekonstrukcí včetně zateplení fasády a výměny oken, díky čemuž dnes funguje jako promyšlený celek sestavený z několika samostatnými jednotkami.

V přízemí se nachází komerční prostor s přírodním vstupem z ulice, aktuálně využívaný jako prodejna, o celkové výměře cca 67 m². Díky své poloze a viditelnosti má stabilní provoz a vlastní zázemí včetně kuchyně a WC.

Ze zahrady je vstup do chodby se schodištěm do patra, která slouží jako vstup do obou bytů i do technické místnosti se zázemím domu, včetně umyvadel, plynových kotlů a úložného prostoru pro pračky. Každý byt má vlastní plynový kotel, samostatné měření energií, centrální vysavač a kompletní zázemí pro pohodlné bydlení.

Součástí je i prostorná garáž o velikosti 26,5 m² pro dva vozy, příjezd k každému bytu náleží jedno parkovací stání. Velkou přidanou hodnotou je samostatná garáž naproti domu o velikosti cca 39 m², kterou lze využít i jako sklad.

Horní patro tvoří dvě mezonetové bytové jednotky o dispozici 3+1, každá o velikosti cca 80 m², které jsou dispozicí téměř totožné, pouze zrcadlově otočené.

První byt nabízí v dolní úrovni obytný prostor (20,6 m²), kuchyni (15,1 m²) se vstupem na balkon (4,3 m²) a výhledem do zahrady a toaletu (3,4 m²). Z obývací části vede schodiště do patra, kde se nachází ložnice (18,4 m²), pokoj (12,4 m²), chodba (3,9 m²), samostatná toaleta (1 m²) a koupelna s rohovou vanou (5 m²). Druhý byt má obdobné uspořádání – v dolní části kuchyni (15,2 m²) a obytný prostor (22,9 m²) se schodištěm do patra, kde jsou dva pokoje (22,9 m² a 12,2 m²), toaleta (1 m²) a koupelna s rohovou vanou (5 m²).

Dům je částečně podsklepený, napojený na všechny inženýrské sítě a nabízí praktické technické zázemí – sklep se studnou (užitková voda) a technickou místnost.

Zahrada pak působí jako příjemné soukromé zázemí domu – upravený travnatý prostor navazuje na terasu s venkovním posezením a zděným grilem, což vytváří ideální místo pro rodinná setkávání.

Aktuální roční výnos z nájmu činí cca 660 000 Kč, což z této nabídky dělá zajímavou investici.

Pokud hledáte dvougenerační bydlení s možností kombinace vlastního užívání a investice, nebo nemovitost, která vám bude



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



František Babický

Tel:

+420733679995

Email:

frantisek.babcicky@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

dlouhodobě generovat stabilní příjem, pak je tato nabídka ideální právě pro vás.

V místě je kompletní občanská vybavenost – máte i základní škola (ZŠ doslova minutu chůze), obchody a služby, širší vybavenost pak nabízí nedaleké okolí.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá – vlakem do centra Prahy cca 33 minut, autem přibližně 20 minut.

Mnichovice patří mezi dlouhodobě vyhledávané lokality díky kombinaci klidného bydlení a

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

| | |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO: | 4401462 |
| Inzerát aktualizován: | 04.05.2026 |
| Inzerát vydán: | 30.04.2026 |
| ID zakázky v RK: | 437756 |
| Budova je z: | Cihla |
| Stav: | Dobrý |
| Plocha pozemku: | 322 m ² |
| Užitná plocha: | 220 m ² |
| Zastavěná plocha: | 159 m ² |