

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4419357 Datum vydání: 04.08.2026

Cena za nemovitost:

27 900 000 Kč

Lokalita:

Praha 4

Hledáte nemovitost, která nabízí komfortní bydlení, pravidelný příjem z pronájmu a vysoký investiční potenciál? Pak právě tato nabídka splní vaše očekávání.

Nabízíme k prodeji výjimečný třípodlažní rodinný dům o celkové užitné ploše 380 m² na pozemku o výměře 414 m², situovaný v jedné z nejvyhledávanějších rezidenčních lokalit Prahy 11 – Chodov.

Dům byl kolaudován v roce 1994 a v roce 2024 prošel kompletní rekonstrukcí interiéru. Již při svém návrhu byl koncipován jako třígenerační bydlení, a proto je rozdělen na tři samostatné bytové jednotky, které poskytují maximální soukromí i flexibilitu využití.

Dispozice domu:

Přízemí byt 4+kk, užitná plocha cca 120 m² samostatný vstup.

2. nadzemní podlaží luxusní byt 3+kk, užitná plocha 95 m², terasa 20 m², soukromá zahrada 140 m², prostorný obývací pokoj s kuchyní o velikosti přes 40 m², přímý vstup na terasu a zahradu z obývacího pokoje i ložnice.

3. nadzemní podlaží

moderní byt 4+kk, užitná plocha 95 m², balkon 16 m², kvalitní vinylové podlahy, velkoformátová keramická dlažba, moderní kuchyňská linka

Atraktivní lokalita - nemovitost se nachází v klidné vilové čtvrti s minimální možností další výstavby rodinných domů, což významně podporuje budoucí růst hodnoty.

V docházkové vzdálenosti naleznete:

autobusovou zastávku Donovalská (100 m),
stanici metra Opatov (3 zastávky autobusem),
obchodní centrum Westfield Chodov (cca 5 minut autem),
plavecký areál,
školy, školky, restaurace, sportoviště i kompletní občanskou vybavenost.

Velkou výhodou je také bezproblémové parkování přímo před domem bez rezidentních zón.

Okamžitý příjem z pronájmu: Nemovitost je v současné době dlouhodobě pronajata.

V objektu úspěšně funguje mezinárodní Montessori mateřská škola a jedna z bytových jednotek je obsazena dlouhodobým nájemcem. Celkový měsíční příjem z nájemného činí 90 000 Kč. Nájemní smlouvy jsou uzavřeny do června 2029, takže nový majitel získává stabilní výnos ihned po koupi. Hrubý výnos z pronájmu přesahuje 4 % ročně.

Investiční potenciál:

Dům nabízí několik možností dalšího zhodnocení:

rozdělení na tři samostatné bytové jednotky,

vybudování vlastních parkovacích stání na pozemku,

dlouhodobý růst hodnoty díky rozvoji lokality Chodov a Opatov.

Nemovitost je ideální jak pro investory hledající stabilní výnos, tak pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Pokud hledáte reprezentativní nemovitost s okamžitým výnosem, výbornou lokalitou a vysokým potenciálem budoucího zhodnocení, neváhejte nás kontaktovat. Rádi vám poskytneme více informací nebo domluvíme osobní prohlídku.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Radek Řezníček

Tel:

608 606 838

Email:

reznicek@tradeexpert.cz

TRADE EXPERT s.r.o

Tel:

608606838

Adresa:

Křenova 438/7, 16200

Praha 6

Web:

tradeexpert.cz

ID inzerátu ESO:	4419357
Inzerát aktualizován:	04.08.2026
Inzerát vydán:	29.07.2026
ID zakázky v RK:	0520
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	410 m2
Užitná plocha:	346 m2
Podlahová plocha:	410 m2
Plocha zahrady:	156 m2
Zastavěná plocha:	254 m2