

## K prodeji, Ubytování

Cena za nemovitost:

**10 990 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4228133 Datum vydání: 23.07.2024

Lokalita:  
**Praha 9**

Nabízíme exkluzivní rodinný dům se dvěma podlažími a obytným podkrovím na Kutnohorské ulici (Praha - Dolní Mcholupy).

Dům má dva samostatné vchody do obou podlaží, kde každé má svoji kuchyni i koupelnu. V podkroví je navíc zařízena garsonka. Dům tak může pohodlně sloužit jako vícegenerační bydlení, případně na pronájem více nájemníkům.

Aktuálně je v domě cca 20 lžek (dle strategie a uspořádání možné po et navýšit i snížit).

Celkové náklady na energie při plné obsazenosti vychází do 20 tis. Kč/m<sup>2</sup> s.

Z pohledu výnosnosti je tak možné cílit k istému výnosu kolem 9,0 % p.a. (před zdaněním).

Vnitřní užitná plocha činí cca 163 m<sup>2</sup>, v druhém podlaží je pak k dispozici i 17metrová terasa.

Kromě zastavěného pozemku (106 m<sup>2</sup>) k domu nepatří žádná zahrada.

Ve dvoře vymezeno jedno parkovací stání.

Vytápění a ohřev vody je zajištěn nově instalovaným tepelným erpadlem a velkoobjemovým zásobníkem. Jako rezerva jsou v domě ponechány i plynové kotle.

V případě zájmu o bližší informace a kompletní prezentaci (případně detail k investici nebo záměru na pronájem) mě prosím kontaktujte přes kontaktní formulář níže.

ID inzerátu ESO:	4228133
Inzerát aktualizován:	23.07.2024
Inzerát vydán:	08.03.2024
ID zakázky v RK:	11385
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	180 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	106 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	106 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Michal Rydlo**

Tel:

**+420 604274505**

Email:

**michal.rydlo@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**[www.qara.cz/](http://www.qara.cz/)**