

Novostavba 1+kk s předzahrádkou a garážovým stáním | Zahrada Gallas, Liberec

Tovární, 46010, Liberec (nečleněné město), Liberec



1 708 599 Kč
za nemovitost

Při převodu se pouze platí
poplatek 4 500 Kč
Družstvu., včetně provize



Vyřizuje

Karolína Žárská, M.R.E.

Tel.: 604 925 986

GSM: +420 731 520 219

E-mail:

zarska@elitehomereality.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	41 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	novostavba
Stáří objektu:	2024	Vlastnictví:	družstevní
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: 40,5 m² • předzahrádka 20,7 m² • garážové stání • sklep • novostavba • výhled na Ještěd
• investice s okamžitým výnosem • možnost převodu do osobního vlastnictví

Hledáte moderní bydlení v novostavbě, které spojuje komfort městského života s blízkostí přírody? Nebo chcete bezpečně uložit své finance do nemovitosti, která vám bude od prvního dne generovat pravidelný příjem? Pak vás tato

nabídka jistě zaujme.

Nabízím k postoupení družstevní byt o dispozici 1+kk s podlahovou plochou 40,5 m² a vlastní oplocenou předzahrádkou o výměře 20,7 m², orientovanou na jihovýchod s příjemným výhledem na Ještěd. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží právě dokončeného rezidenčního projektu Zahrada Gallas v ulici Tovární, v oblíbené liberecké části Františkov. Součástí nabídky je sklepní kóje i garážové parkovací stání.

Cena za postoupení družstevního podílu: 1.708.599,- Kč

Zbývajících anuita (formou měsíčních splátek): cca 3.311.401,- Kč k 08/2026

Měsíční splátka anuity za byt: 16.065,- Kč
úvěr do 1.3.2066, fixace 28.2.2029

Celková hodnota družstevního bytu činí 5.020.000 Kč.

Z této částky činí cena za postoupení družstevního podílu 1.708.599 Kč. Zbývajících část představuje nesplacená anuita ve výši cca 3.311.401 Kč (stav k 08/2026), která je splácena prostřednictvím bytového družstva měsíční splátkou 16.065 Kč.

Přesná výše nesplacené anuity bude stanovena bytovým družstvem ke dni převodu družstevního podílu. Uvedená částka je orientační a s každou uhrazenou měsíční splátkou se snižuje. O stejnou částku se zároveň zvyšuje hodnota převáděného družstevního podílu.

Družstevní vlastnictví

Převod do osobního vlastnictví může být uskutečněn pouze za předpokladu, že bude doplacena celková anuita k jednotlivým prostorům. Převod bude možný nejdříve po uplynutí první doby fixace.

Byt je v současné době podnajímán spolehlivým podnájemcem, takže představuje výbornou investiční příležitost s okamžitým výnosem. Pokud hledáte vlastní bydlení, je možné se domluvit na dalším postupu.

Vybavení bytu

Interiér nabízí komfortní bydlení bez dalších investic.

Součástí vybavení je nová kuchyňská linka se dřezem a baterií, sklokeramická varná deska, elektrická trouba, digestoř a vestavná myčka nádobí. Ve všech místnostech je instalováno stropní osvětlení, nad francouzskými okny jsou garnýže a podlahy jsou opatřeny laminátovou krytinou.

Koupelna disponuje keramickými obklady a dlažbou, vanou se sprchovou baterií, umyvadlem s osvětlením a otopným žebříkem s termostatickou hlavicí.

K bytu náleží praktická sklepní kóje v suterénu domu. Garážové parkovací stání je pohodlně dostupné výtahem přímo z domu. Vjezd do garáže je zajištěn dálkovým ovladačem a vstupy do domu prostřednictvím čipu.

Technické vybavení

vytápění a ohřev vody prostřednictvím Teplárny Liberec (předávací stanice v domě),
desková otopná tělesa s termostatickými hlavicemi,
optický internet a kabelová televize,
kamerový systém monitorující vstupy do domu i vjezd do garáže.

Byt je součástí právě dokončeného nízkoenergetického rezidenčního projektu Zahrada Gallas. Celý areál je citlivě zasazen do zeleně a protéká jím revitalizovaný Františkovský potok, který dotváří příjemnou atmosféru celého místa.

Pro obyvatele jsou připraveny společné venkovní prostory pro aktivní odpočinek i relaxaci – dětské hřiště, workoutová zóna, grilovací místa, prostor pro jógu, pétanque, relaxační zóny i servisní místo pro kola.

Lokalita Františkov patří mezi stále oblíbenější části Liberce díky výborné dopravní dostupnosti i občanské vybavenosti. Do centra města je to přibližně 1,5 km, Přírodní park Ještěd je vzdálený pouhých 2,5 km.

V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky tramvaje, autobusu i vlakové nádraží. Jen několik minut od domu najdete také oblíbené Centrum Babylon s aquaparkem, wellness, restauracemi, kinem i širokou nabídkou sportovního a kulturního vyžití.

Pokud hledáte moderní byt v novostavbě s výbornou dostupností, vlastní předzahrádkou, garážovým stáním a zároveň možností zajímavého investičního zhodnocení, neváhejte mě kontaktovat skrze inzertní formulář. Ráda vám poskytnu více informací nebo s vámi domluvím osobní prohlídku.