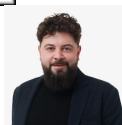


Prodej 2+kk 49 m²

U Nisy, 46007, Liberec (nečleněné město), Liberec



Vyřizuje

Zdeněk Milfajt

Tel.: 603 333 375

GSM: +420606786700

E-mail: milfajt@justo.cz

4 930 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	49 m ²
Celková podlahová plocha:	49 m ²	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus

Energetická náročnost: B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rezidence nábřeží patří mezi oblíbené projekty ve spodním centru Liberce.

Představuji vám prodej pěkného a prostorného ateliéru 2+kk s šatnou a výměrou 48,5 m².

Jednotka ideální jak pro vlastní bydlení, tak naopak jako investiční záměr.

Rezidence nábřeží developerský projekt, který byl dokončován okolo roku 2020. Za dobu své existence si získal oblibu mezi klienty. Svou lokalitou zaujme zejména díky umístění v samém centru města. Nabízí skvělou dopravní obslužnost - MHD, autobusové i vlakové nádraží. Totéž platí o dostupnosti autem s přímým napojením na průtah Libercem.

V okolí samozřejmě najdete kompletní vybavenost - kavárny, obchody, restaurace nebo lékaře.

Sportovní vyžití zajistí blízkost cyklostezky, Sport Parku Liberec nebo areál Ještědu, kam dojedete tramvají za 15 minut.

Parkování je možné v okolních ulicích za poplatek nebo si pronajmout místo v garážích přímo v domě.

Ateliér je umístěn ve 4.NP domu. Vstup do domu je přímo z ulice U Nisy a je zajištěn bezbariérový přístup.

Dispozičně se jedná o ateliero 2+kk s šatnou, který nabídne při výměře 48,5 m² dostatek místa pro bydlení 2 osob.

Výhled z bytu je západním směrem na "Rybniček" a díky velkým oknům je byt krásně světlý.

Obývací pokoj je spojen s kuchyňským koutem. Kuchyňská linka je vybavena kompletní sadou spotřebičů vyjma lednice. Do obývacího pokoje umístíte bez problému pohovku i jídelní stůl. V ložnici je prostor jak pro dvojlůžko, tak šatní skříň. Koupelna je vybavena walk-in sprchovým koutem a společná s WC a samozřejmě prostor pro pračku i sušičku. V předsíni je navíc samostatná komora / šatna, která nabídne dostatek prostoru pro veškeré Vaše vybavení.

Ateliér je v současných moderních trendech a uspokojí i náročné vlastníky či nájemníky.

K ateliéru náleží standardní sklepní kóje. V přízemí domu je k dispozici kolárna / kočárkárna.

Jedná se o vhodnou jednotku jak pro vlastní bydlení, tak naopak pro investory se zaměřením na dlouhodobý nájem. Doposud byl ateliér pronajatý a to v rámci naší správy nemovitostí.

Zálohy na služby (provoz domu, fond oprav, vytápění, teplá a studená voda) se pohybují lehce pod 5.000 Kč pro 2 osoby. Ateliér je možné pronajmout s čistým výnosem okolo 14.000 Kč

Prohlídky budou možné od 18. černa jakmile se odstěhuje současný nájemník.

Veškeré doplňující informace vám rád sdělím, stejně jako si s vámi sjednám termín prohlídky.

Neváhejte mě kontaktovat telefonicky ve všední dny 8:00 - 17:30 a v ostatních časech sms / email / WA.