

Novostavba 2KK s lodží | Zahrada Gallas, Liberec

Tovární, 46010, Liberec (nečleněné město), Liberec



Vyřizuje

Karolína Žárská, M.R.E.

Tel.: 604 925 986

GSM: +420 731 520 219

E-mail:

[zarska@elitehomereality.c](mailto:zarska@elitehomereality.cz)

z

5 900 000 Kč

za nemovitost

Cena postoupení

2.302.291,- Kč +

nesplacená anuita

3.597.709,- Kč, včetně

províze

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	6	Celková podlahová plocha:	49 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	družstevní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: 48,9 m² • lodžie 7,8 m² • sklep • novostavba • orientace SZ • 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 2+kk s podlahovou plochou 48,9 m² a lodžii 7,8 m², orientovanou na severozápad. Byt se nachází ve 2. NP nedávno dokončeného rezidenčního projektu Zahrada Gallas v ulici Tovární, v oblíbené liberecké části Františkov. Součástí nabídky je sklepní kóje.

Cena za postoupení družstevního podílu: 2.302.291,- Kč

Zbývajících anuita (formou měsíčních splátek): cca 3.597.709,- Kč
do 31.12.2064, fixace 31.12.2028

Měsíční splátka anuity za byt: 17.454,- Kč

Celková hodnota družstevního bytu činí 5 900.000 Kč.

Z této částky činí cena za postoupení družstevního podílu 2.302.291,- Kč. Zbývající část představuje nesplacená anuita ve výši cca 3.597.709,- Kč (stav k 08/2026), která je splácena prostřednictvím bytového družstva měsíční splátkou 17.454,- 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 okny jsou garnýže a podlahy jsou opatřeny laminátovou krytinou.

Koupelna disponuje keramickými obklady a dlažbou, sprchovým koutek se skleněnou zástěnou a sprchovou baterií, umyvadlem s osvětlením a otopným žebříkem s termostatickou hlavici.

K bytu náleží praktická sklepní kóje v suterénu domu.

Technické vybavení

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

Byt je součástí nedávno 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 a zároveň možností zajímavého investičního zhodnocení, neváhejte mě kontaktovat skrze inzertní formulář. Ráda vám poskytnu více informací nebo s vámi domluvíím osobní prohlídku.