

## Novostavba 3+kk s lodžií a garážovým stáním | Zahrada Gallas, Liberec

Švermova, 46010, Liberec (nečleněné město), Liberec

**6 699 999 Kč**  
za nemovitost

cena postoupení  
2.788.858,- Kč +  
nesplacená anuita byt  
3.594.572 Kč+316.569  
garáž, včetně provize

|                               |                    |                                  |                   |
|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk               | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 3                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 6                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 60 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | skeletová          | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní         | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelové rozvody  |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; MHD | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** 60,30 m<sup>2</sup> • garážové stání • novostavba • 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 3+kk s podlahovou plochou 60,3 m<sup>2</sup> a lodžií o výměře 4,5 m<sup>2</sup>, orientovanou na severovýchod. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží nedávno dokončeného rezidenčního projektu Zahrada Gallas v ulici Švermova, v oblíbené liberecké části Františkov. Součástí nabídky je i garážové parkovací stání.

Cena za postoupení družstevního podílu: 2.788.858,-Kč.

Zbývajících anuita (formou měsíčních splátek): cca byt 3.594.572 Kč + 316.569 garáž

Měsíční splátka anuity za byt: 17.354,- Kč  
úvěr splácen do 31.12.2064, fixace 31.12.2028

Měsíční splátka za garážové stání: 1.525,- Kč  
úvěr splácen do 1.3.2066, fixace 28.02.2029

### 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, sprchovým koutem se skleněnou zástěnou, se sprchovou baterií, umyvadlem s osvětlením a otopným žebříkem s termostatickou hlavici.

K bytu náleží garážové parkovací stání ve vedlejší budově. 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 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, garážovým stáním a zároveň možností zajímavého investičního zhodnocení, neváhejte mě kontaktovat skrze inzertní formulář. Ráda vám poskytnu více informací nebo s vámi domluvíme osobní prohlídku.



Vyřizuje

**Karolína Žárská, M.R.E.**

**Tel.:** 604 925 986

**GSM:** +420 731 520 219

**E-mail:** [zarska@elitehomereality.cz](mailto:zarska@elitehomereality.cz)