

## Prodej bytu 4+kk s balkónem 108 m<sup>2</sup>, 2 park. stání v centru Liberce - Tiskárna Kristiánov

**9 698 000 Kč**  
za nemovitost

8. března, 46005, Liberec (nečleněné město), Liberec

|                               |                        |                                  |                    |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 108 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci    |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                 | <b>Balkón:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>   |
| <b>Sklep:</b>                 | 7 m <sup>2</sup>       | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce       |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus  | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet           |
| <b>Topení:</b>                | Jiné                   | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná      |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V probíhající výstavbě projektu "Tiskárna Kristiánov" v centru Liberce, v městské části Kristiánov, ul. 8. března nabízím byt o dispozici 4+kk a výměře 108 m<sup>2</sup> s balkónem (7 m<sup>2</sup>) ve 3. NP, již zkolaudovaný v dokončené industriální budově. V ceně bytu jsou 2 krytá parkovací stání a sklepní kóje (6,6 m<sup>2</sup>). Tento byt se nachází v industriální budově 1, kde byt se právě finálně dokončuje a je již zkolaudován. Pro představu je přiložena vizualizace, jak by mohl samotný byt vypadat. V bývalé industriální budově jsou jednotky v nižších patrech s předzahrádkami a terasami, ve vyšších pak disponují lodžiemi a ocelovými balkóny zavěšenými z fasády. Industriální styl je podtržen ikonickými okny prohloubenými na úroveň podlahy. Celkem 9 budov nabízí jak byty, tak nebytové prostory s místem pro galerii, kavárnu, cukrárnu, fitness a jiné provozy občanské vybavenosti. Technické řešení zadní části budov bude nabízet promyšlené řešení parkingu v centru města. Vnitřní dvůr je určen pro dětský koutek a společné venkovní prostory pro setkání obyvatel domů, včetně kašny a kolostavu. Díky dobré lokaci v srdci Liberce je bezproblémový přístup k městské hromadné dopravě, školy a školky jsou na dosah a coby kamenem dohodil se nachází Park Clam-Gallasů sousedící s Libereckým zámekem a park Boženy Němcové, na které je výhled z balkónu. V delší vzdálenosti se nachází liberecká přehrada. Projekt Tiskárna Kristiánov nabízí netradiční bydlení a nebytové prostory v komplexně zrekonstruovaném areálu se zajímavou historií. Snížení energetické náročnosti budov je v tomto projektu prioritou. Proto jsou všechny byty vybaveny rekuperací vzduchu a podlahovým topením. Střechy budov jsou osazeny fotovoltaickými panely s napojením na bateriové uložení. V rámci alternativních technologií bude instalována kogenerační jednotka s produkcí elektrické energie a tepla pro vytápění a ohřev teplé vody. V areálu bude implementována lokální distribuční soustava. Nazmar nepříjde ani dešťová voda. Areál disponuje dešťovou jímkou, díky které budou v areálu zavlažovány stromy, trávníky a tato voda bude také používána pro splachování toalet v bytech. Cílem výše uvedeného je snížení měsíčních provozních nákladů a ochrana životního prostředí. Byt je prodáván do osobního vlastnictví, s financováním Vám rádi pomůžeme. pro více informací a sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat makléřku.



Vyřizuje  
**Žárská Karolína, MRE**  
**Tel.:** 775 84 86 84  
**GSM:** +420 731 520 219  
**E-mail:** [zarska@relia.cz](mailto:zarska@relia.cz)