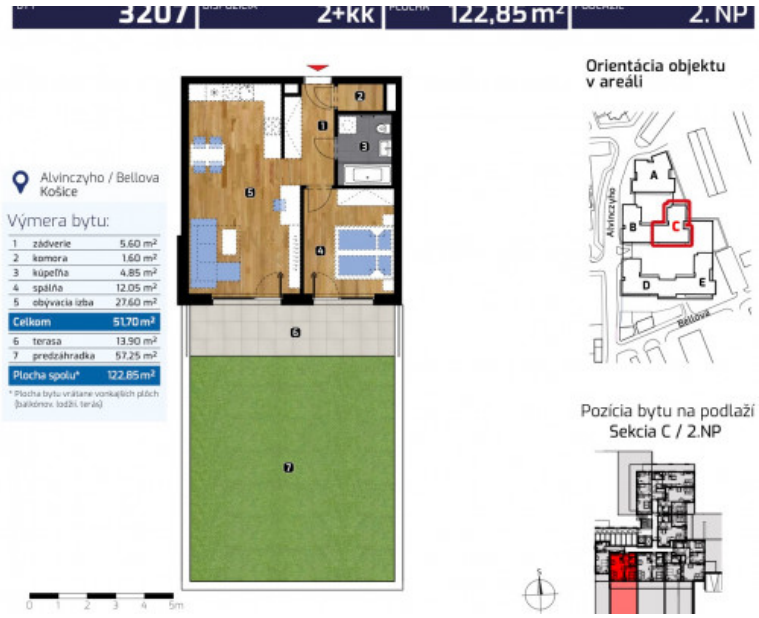


NOVOSTAVBA: 2 izb. byt (54,30m2) + terasa (13,90m2) a PREDZÁHRADKOU (37,75 m2) + garážové státie v ALBELLI, 1. posch., centrum Košíc



Aktívne

Kraj:	*Košický kraj*
Okres:	*Košice I*
Obec:	*Košice-Staré Mesto*
Ulica:	*Alvinczyho*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*1-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*54.3 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Balkón:*	*nie*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Počet kúpeľní:*	*1*
Úžitková plocha:	*54.3 m²*	*Výťah:*	*áno*
Poschodie:	*4*	*Energetický certifikát:*	*A*
Loggia:	*áno*	*Zateplený objekt:*	*áno*
Počet podlaží:	*11*	*Vykurovanie:*	*spoločné*
Počet izieb:	*1*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte ideálnu investíciu do vlastného bývania / na ďalší prenájom pri centre Košíc?
Ponúkame na postúpenie práv 2 IZB. BYT s TERASOU a PREDZÁHRADKOU v novostavbe Rezidencia ALBELLI.

2-IZBOVÝ BYT č. 3207, celková plocha spolu 125,45 m2 + parkovacie státie.

Rozloha bytu: 51,70 m2
Pivnica č. 230: 2,6 m2
Terasa: 13,90 m2
Vnútorné parkovacie miesto 111

CENA za byt + pivnica: 214 990 €
CENA za garážové státie: 15.000,- €
CELKOVÁ CENA: 239.990,- Eur

Celková cena za vypláca nasledovne: ZA POSTÚPENIE PRÁV zo ZOBZ: 132.527 Eur a doplatok developérovi po kolaudácii cca 30.9.2023 vo výške 107.473,- Eur.

Možnosti financovania:
1. Vlastné zdroje 132.527,- Eur vyplatené po podpise prevodu práv a následne až po podaní kolaudácie 30.9.2023 doplatenie zvyšku ceny 107.473,- Eur developerovi.
2. Založenie inej vlastnej existujúcej nehnuteľnosti (bez účelu / s účelom) vo výške ceny za postúpenie práv 132.527 Eur, alebo celej kúpnej ceny vo výške 107.473,- Eur.
3. Vlastné zdroje 132.527,- Eur a následne vybavenie tzv. DEVELOPÉRSKEJ hypotéky k novej nehnuteľnosti.

Byt sa nachádza sa na 2. nadzemnom podlaží (1 poschodie vo výške min. 3,5 m nad zemou) v sekcii C s ideálnou orientáciou na juh a do tichej časti vnútro bloku s výťahomi a bezbariérovým vstupom. Celý byt je tichý slnečný počas celého dňa.

!!! Z ponuky developéra už nenájdete taký výhodný byt s touto orientáciou !!!

MODRENÁ DISPOZÍCIA:
Dispozične byt pozostáva z priestrannej obývacej izby, ktorá je prepojená s kuchyňou, spojenej kúpeľne a toalety, vstupnej chodby.
Z obývacej izby je vstup veľký balkón vo výmere 13,90 m2, kde si viete nerušene vychutnávať rannú kávu a vstup na vlastnú predzáhradku vo výmere 57,25 m2.

Byt sa odovzdáva v stave vyššieho ŠTANDARDU so sadrovými omietkami a stropmi, plastovými oknami s izolačným troj-sklom a bezpečnostnými vchodovými dverami, laminátovými podlahami, obkladmi, dlažbou a sanitkou v kúpeľni a WC a interiérovými dverami s obložkami.

VYHĽADÁVANÁ LOKALITA:
Rezidencia Albelli vzniká na severnom okraji širšieho centra Košíc, medzi ulicami Alvinczyho a Bellova, na brownfielde po pôvodných Odevných závodoch kapitána Nálepku.

Obrovskou výhodou Rezidencie Albelli je práve jej strategická poloha. Či už mierite do centra na Hlavnú ulicu, do niektorej z košických univerzít, do Mestského parku, na nákupy, za zábavou alebo na Železničnú stanicu, všade sa dostanete pohodlne pešo a najneskôr do 15 minút. Aj preto je táto lokalita obľúbeným miestom pre bývanie v Košiciach a vyznačuje sa kompletnou občianskou vybavenosťou a zároveň výbornou dopravnou dostupnosťou MHD. Pri doprave autom sa na mestský okruh (Prešovská cesta) dostanete v priebehu 3 minút

Priamo v objekte sa nachádza supermarket rovnako ako v okolí obchody, školy, niekoľko reštaurácií, divadlo i nemocnica s lekárňou. V dochádzkovej vzdialenosti sa tiež nachádzajú areály univerzít a Mestský park s Mestskou plavárňou s možnosťou relaxu, športového vyžitia a iných voľnočasových aktivít.

NÍZKE NÁKLADY:
Bytové domy sú projektované ako mimoriadne úsporné budovy A1, čo vám zabezpečí veľmi nízke

režijné náklady.

SKVELÁ INVESTÍCIA:
Vďaka nízkym režijným nákladom a koncepcii samotnej novostavby je byt ideálny aj ako investičná nehnuteľnosť za účelom dlhodobého či krátkodobého prenájmu s možnosťou lukratívneho výnosu.

Táto ponuka je ponuka klienta, nie je to ponuka priamo od developéra.

Pre viac informácií nás neváhajte kontaktovať a pri spoločnom stretnutí Vám vieme predstaviť vysoký potenciál tejto nehnuteľnosti.

Kontakt:
Ján Ovák
vedúci kancelárie INFOREAL
tel.: 0917 838 032
mail: ovak@inforeal.sk

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: ***Ján Ovák, RSc.***
Telefón: ***+421 917 838 032***
E-mail: ***ovak@inforeal.sk***