



**NOVOSTAVBA: 2 izb. byt (54,30m<sup>2</sup>) + terasa (13,90m<sup>2</sup>) a  
PREDZÁHRADKOU (37,75 m<sup>2</sup>) + 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:        | 2-izbový byt        |
| Typ:             | Predaj              |
| Úžitková plocha: | 54.3 m <sup>2</sup> |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                     |                         |          |
|------------------|---------------------|-------------------------|----------|
| Status:          | aktívne             | Balkón:                 | nie      |
| Vlastníctvo:     | osobné              | Počet kúpeľní:          | 1        |
| Úžitková plocha: | 54.3 m <sup>2</sup> | Výťah:                  | áno      |
| Poschodie:       | 4                   | Energetický certifikát: | A        |
| Loggia:          | áno                 | Zateplený objekt:       | áno      |
| Počet podlaží:   | 11                  | Vykurovanie:            | spoločné |
| Počet izieb:     | 2                   |                         |          |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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

2-IZBOVÝ BYT č. 3207, celková plocha spolu 125,45 m<sup>2</sup> + parkovacie státie.

Rozloha bytu: 51,70 m<sup>2</sup>

Pivnica č. 230: 2,6 m<sup>2</sup>

Terasa: 13,90 m<sup>2</sup>

Predzáhradka: 57,25 m<sup>2</sup>

Vnútorne parkovacie miesto 111

CENA za byt + pivnica: 209 900 €  
CENA za garážové státie: 14.990,- €  
CELKOVÁ CENA: 224.890,- Eur

#### *Možnosti financovania:*

*Nehnutelnosť je možné financovať aj prostredníctvom hypotekárneho úveru. Nehnutelnosť je skolaudoavná a zapísaná na liste vlastníctva bez ťarchy.*

*Byt sa nachádza 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 vnútrobloku s výťahmi a bezbariérovým vstupom. Celý byt je tichý slnečný počas celého dňa.*

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

#### *MODERNÁ 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 m<sup>2</sup>, kde si viete nerušene vychutnávať rannú kávu a vstup na vlastnú predzáhradku vo výmere 57,25 m<sup>2</sup>.*

*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.*

#### *VYHLÁDÁVANÁ 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](mailto:ovak@inforeal.sk)**



**REALITNÝ MAKLÉR**

**Maklér:**

**Telefón:**

**E-mail:**

**Ján Ovák, RSc.**

**+421 917 838 032**

**[ovak@inforeal.sk](mailto:ovak@inforeal.sk)**

