



Byt 2+kk

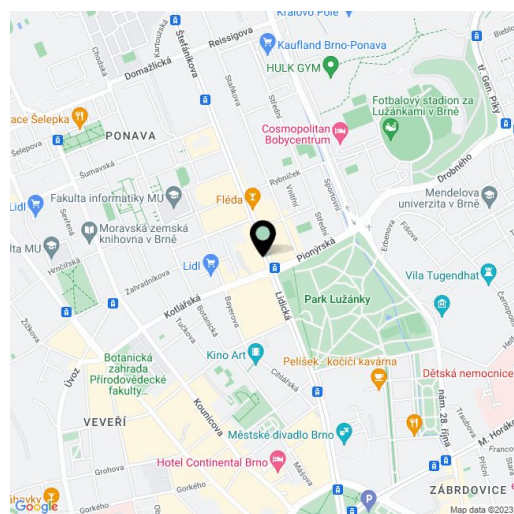
89 m², Brno-město, Brno - střed, Štefánikova

Predané



**Byt 2+kk**89 m², Brno-město, Brno - střed, Štefánikova**Predané**

Celková plocha	89 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	41986



* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

Svetlý rohový byt na 2. poschodí reprezentatívneho paláca, ktorý v 19. storočí vystaval na prestížnom mieste pri parku Lužánky významný rakúsky architekt Josef Nebehosteny, spoluautor Mahenovho divadla. Ponúkaný byt je jedným z najlepších z 11 podkrovných jednotiek, ktoré v tejto výraznej náročnej budove práve vznikajú. Vďaka vysokému dopytu po nájomnom bývaní v tejto lokalite je byt vhodný aj ako investícia.

Dominantou tohto podkrovného bytu je takmer 50-metrový obytný otvorený priestor s prípravou na kuchynskú linku, presvetlený 4 strešnými oknami. Ďalej je tu 1 spálňa s galériou, kúpeľňa (so sprchovacím kútom, umývadlom a WC) a predsieň.

Kvalitný štandard zahŕňa **drevenú podlahu, masívne dubové lišty, strešné okná Dakea, vstupné protipožiarne dvere, obložkové vnútorné dvere, podlahové vykurovanie** v kúpeľni, veľkoformátovú dlažbu a obklady Story of Stone, umývadlo Connet air na masívnej dubovej doske, závesné WC so systémom SoftClose, dátové zásuvky alebo EPS čidlo. Vykurovanie diaľkové z teplárne, ohrev vody bojlerom. K jednotke prislúcha **pivnica**, za domom je možné prenajať parkovacie miesto. Budova je bez výtahu.

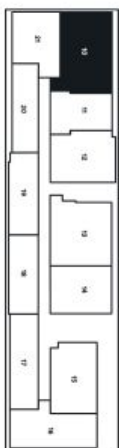
Dom stojí v úžasnej a vyhľadávanej lokalite v štvrti **Veverí**. Priamo pri dome sa nachádza zastávka MHD, stred mesta je vzdialený iba 2 zastávky električiek. V krátkej dojazdovej vzdialenosti trolejbusom sú všetky brnenské univerzitné fakulty. Budova sa nachádza hneď pri vstupe do obľúbeného parku Lužánky umožňujúce relaxáciu v zeleni aj športové vyžitie. Štvrť susediaca s centrom moravskej metropoly sa honosí mnohými významnými architektonickými pamiatkami a ponúka všetku občiansku vybavenosť, v susednej štvrti Černá Pole stojí svetovo známa vila **Tugendhat**.

Podlahová plocha 81,9 m², galéria 6,9 m².

S ohľadom na súčasnú situáciu si investor si vyhradzuje právo na drobné úpravy štandardov.

**Byt 2+kk**89 m², Brno-město, Brno - střed, Štefánikova**Predané****Byt 2+kk****ŠTEFÁNIKOVA 1**

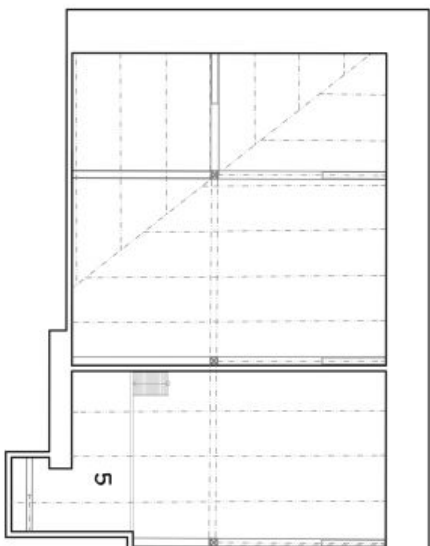
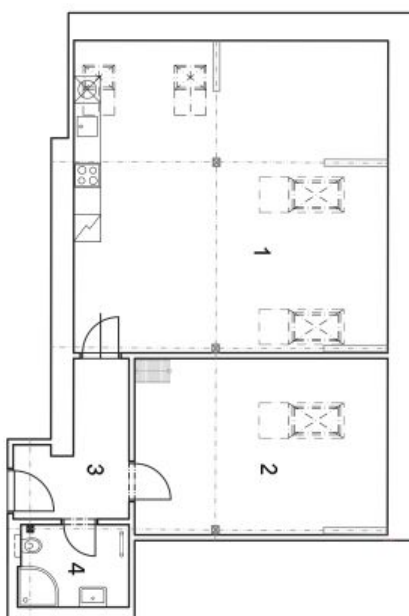
1	Obýtná místnost	48,4 m ²
2	Pokoj	20,5 m ²
3	Vstup	6,5 m ²
4	Koupelna	4,5 m ²
5	Galerie	6,9 m ²

Podlahová plocha dle OZ**81,9 m²****Plocha Galerie****6,9 m²****Celková užítná plocha****88,8 m²****Sklep č.003****5,0 m²**svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

REALDATA



Schéma půdorysu domu představuje dispoziční řešení jednotky. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zařazení je zobrazeno pouze pro názornost. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění.

**Jednotka č. 836/10**