



## Byt 1+kk

60 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Štefánikova

Predané





## Byt 1+kk

60 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Štefánikova

Predané

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Celková plocha   | 60 m <sup>2</sup> |
| Parkovanie       | -                 |
| Pivnica          | Áno               |
| PENB             | G                 |
| Referenčné číslo | 41999             |

Svetlý rohový loftový ateliér s galériou na 2. poschodí reprezentatívneho paláca, ktorý v 19. storočí vystaval na prestížnom mieste pri parku Lužánky významný rakúsky architekt Josef Nebehosteny, spoluautor Mahenovho divadla. Vďaka vysokému dopytu po nájomnom bývaní v tejto lokalite je jednotka vhodná aj ako investícia.

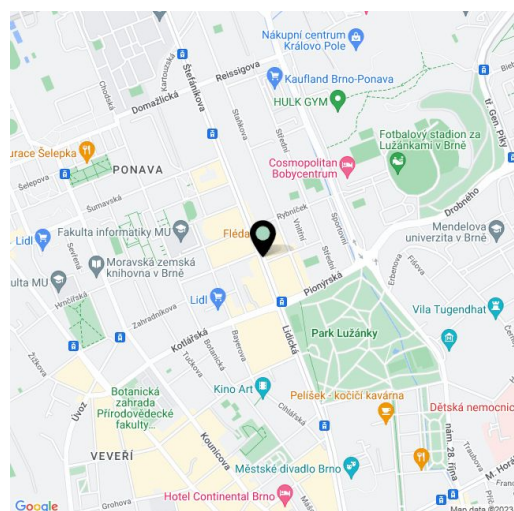
Dominantou tohto podkrovného loftu je obytný priestor s galériou, ktorý poskytuje dostatok miesta pre kuchynku, obývaciu i spaciu zoňu, a ďalej kúpeľňa (so sprchovacím kútom, umývadlom a WC) a predsieň.

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 vyhládávanej lokalite v štvrti **Veveří**. Priamo pri dome sa nachádza zastávka MHD, stred mesta je vzdialený iba 2 zastávky električkou. V krátkej dojazdovej vzdialenosti trolejbusom sú všetky brnenské univerzitné fakulty. Budova sa nachádza hneď pri vstupe do **oblíbeného parku Lužánky** umožňujúcom 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 40 m<sup>2</sup>, galéria 13,9 m<sup>2</sup>.

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



\* 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.



## Byt 1+kk

60 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Štefánikova

Predané

Ateliér 2+kk

Jednotka č. 836/21

### ŠTEFÁNIKOVÁ 1

|   |                 |                     |
|---|-----------------|---------------------|
| 1 | Obýtná místnost | 37,6 m <sup>2</sup> |
| 2 | Koupelna        | 4,2 m <sup>2</sup>  |
| 3 | Vstup           | 4,4 m <sup>2</sup>  |
| 4 | Galerie         | 13,9 m <sup>2</sup> |

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| <b>Podlahová plocha dle OZ</b>    | <b>46,2 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Plocha Galerie</b>             | <b>13,9 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Celková uživatelská plocha</b> | <b>60,1 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Sklep č.007</b>                | <b>4,4 m<sup>2</sup></b>  |

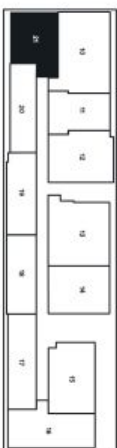


Schéma půdorysu domu představuje dispoziční řešení jednotky. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění.

