



## Byt 2+kk

161 m<sup>2</sup>, Břeclav, Mikulov, Komenského

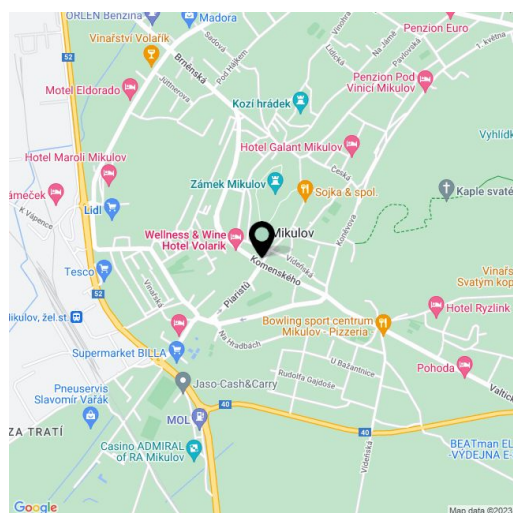
12 998 000 Kč | 512 641 €





**Byt 2+kk**161 m<sup>2</sup>, Břeclav, Mikulov, Komenského**12 998 000 Kč | 512 641 €**

Celková plocha	193 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	161 m <sup>2</sup>
Terasa	32 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkovací místo ve vnitrobloku
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	100311



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

**Jedinečný, designový půdní loft vytvořený podle odvážného návrhu renomovaného studia, s terasou a nádhernými výhledy na Svatý kopeček i zámek, se jako jediný nachází ve 3. podlaží historické budovy přímo v centru vinařského města Mikulov. Dlouhá a bohatá historie domu, industriální prvky v interiéru a výhledy na ikonické sakrální stavby tvoří svěží a zcela originální kombinaci.**

Ve velkém otevřeném prostoru je umístěna kuchyně a obývací pokoj se vstupem na **východně orientovanou terasu s působivými výhledy**. Dále je zde vstupní chodba s vestavěnými skříněmi a koupelna (samostatně stojí vana, sprchový kout a oddělená toaleta). Schodiště vede na vyvýšený spací kout.

Bývalá první školní budova byla vystavěna rakouským řemeslníkem na konci 19. století, jeho podpis je dodnes v interiéru zachován. Celý dům, který tvoří nedílnou součást historie Mikulova, prošel cca před 10 lety kompletní rekonstrukcí, při níž byly zachovány původní historické řemeslné prvky a zároveň byly prostory upraveny pro moderní bydlení. Půdní byt architekti pojali **naprosto neotřele** a poradili si i s **ocelovými táhly**, jejichž odstranění by narušilo statiku celého domu. Díky jejich pojetí se to, co by šlo vnímat jako komplikace, přeměnilo v originální a dominantní prvek celého interiéru. Kuchyně z **nerezové oceli a dřeva** je plně vybavena vestavnými spotřebiči, na podlaze je položeno **přírodní marmoleum**, v koupelně a chodbě dlažba. Dostatek denního světla propouštějí střešní okna **Velux s roletami**, hliníkový posuvný portál na terasu a plastová okna v koupelně. K pocitu volnosti přispívá **výška stropu**, která je ke krovu **až 7 m**. Vstupní dveře jsou bezpečnostní, vytápění řeší domovní plynová kotelna, chlazení **2 klimatizační jednotky**. K bytu přísluší **sklepní kóje a parkování ve dvoře**. Všechny 3 vchody do budovy jsou zabezpečeny elektronickým přístupem.

Dům stojí na pěkném místě u **židovské čtvrti s působivou atmosférou**, poloha přímo v centru umožňuje mít vše potřebné v docházkové vzdálenosti – v bezprostřední blízkosti fungují kavárny, restaurace, vinárny, ale také lékařské služby (přímo v budově) nebo sportoviště. Jen pár kroků vede do **zámeckého parku** i na **naučnou stezku** po křížové cestě směřující na **Svatý kopeček**. Město má **příhodnou polohu pro cesty do zahraničí**: na Slovensko, do Rakouska i ke Středozevnímu moři.

Podlahová plocha 161 m<sup>2</sup>, terasa 31,7 m<sup>2</sup>, sklep 4 m<sup>2</sup>.



## Byt 2+kk

161 m<sup>2</sup>, Břeclav, Mikulov, Komenského

12 998 000 Kč | 512 641 €

ID 100311

- 1 Kuchyň
- 2 Otevřený obývací prostor
- 3 Chodba
- 4 WC + Koupelna
- 5 Terasa

