



Byt 2+kk

71.1 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova

11 300 000 Kč | 448 502 €

**Byt 2+kk**71.1 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova**11 300 000 Kč | 448 502 €**

Celková plocha	87 m ²
Podlahová plocha*	71 m ²
Terasa	16 m ²
Zahrada	53 m ²
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	101923

Zcela nový ateliér v přízemí prémiové rezidence KVIN vznikající na místě v samém centru moravské metropole, v pěším dosahu parků i mnoha významných památek.

Účelnou dispozicí této nebytové jednotky tvoří dvě obytné místnosti (jedna s přípravou na kuchyň, koupelna, šatna a vstupní hala. Z obou místností lze vstoupit na **terasu propojenou se zahradou.**

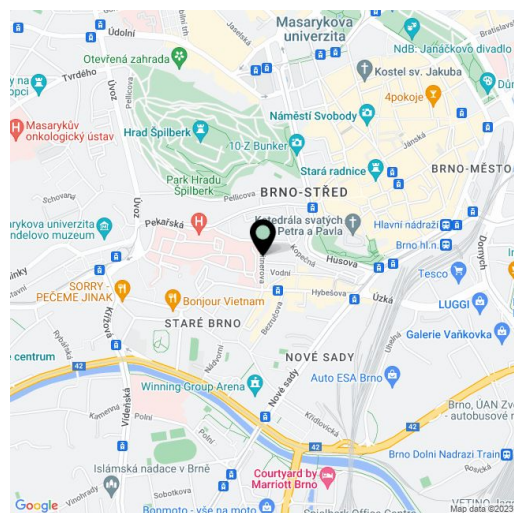
Vysoký standard zahrnuje **masivní dubové podlahy**, vyhřívanou dlažbu v koupelně, **system inteligentní domácnosti Loxone**, hliníková okna s izolačními trojskly, dýhované vstupní bezpečnostní dveře (tř. III), bezfalcové interiérové dveře s výškou 210 cm a přípravu na **klimatizaci**. Vytápění je řešeno centrální dálkové s výměňkovou stanicí. V domě je osobní **výtah**.

Rezidence má vynikající **polohu na klidném místě** a zároveň jen pár kroků od **Zelného trhu, katedrál sv. Petra a Pavla, parku Špilberk nebo náměstí Svobody**. Vše potřebné je tak v docházkové vzdálenosti: obchody, restaurace, kavárny, lékařské služby i úřady, kousek je galerie Vaňkova. Bezproblémovou dostupnost hromadnou dopravou zajišťují četné tramvajové linky, autem se lze během chvíle napojit na městský okruh.

Podlahová plocha 71,1 m², terasa 16,3 m², zahrada 53 m².

Předpokládaný termín dokončení stavby je březen 2024.

Vizualizace jsou pouze ilustrativní.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



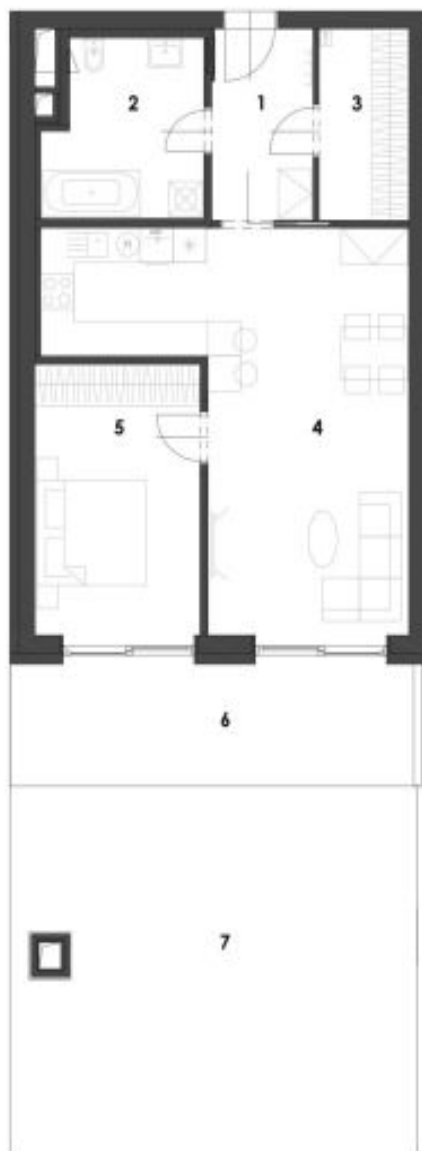
Byt 2+kk

71.1 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova

11 300 000 Kč | 448 502 €

NEBYT 1.G.

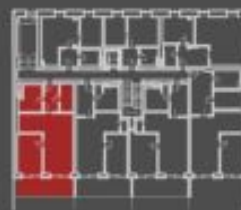
2+KK, 1. nadzemní podlaží



upozornění: Tento list není podrobným stavacím výkresem a rozhodně účelově odlišný od skutečného provedení je výtvarná. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytvářené pořadí v plánu bytu (kuch. stůl, koupelna) není součástí smlouvy. Rozsah služeb je specifikován ve smlouvě.
základní výměry podlahové plochy bytu v jednotce: Dle zákona č. 84/2013, podlahová plocha bytu ve směru nahlášení vady č.: 366/2013 a - podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří podlahová plocha všech místností bytu včetně podlahové plochy všech ostatních místností i herních konzolů umístěných bytu, jako jsou úložný skříp, police, stěny a střešní a stěnné konstrukce. Podlahová plocha je vymezena odlišným způsobem, nežli konstrukčními stěnami bytu, jako jsou úložný skříp, police, stěny a střešní a stěnné konstrukce. Doporučujeme se před podpisem plochy bytu seznámit s technickým plánem bytu, jako jsou například stěny ve stěně a kuch. stůl, který je při měření plochy bytu.



situace bytové jednotky
dvorní pohled



situace bytové jednotky
celkový pohled

výkaz výměr: (m²)

1	hala	6,2
2	koupelna	8,4
3	kuchyně	5,5
4	pobytová místnost + kk	33,1
5	pobytová místnost	14,5

užitná plocha 47,7

podlahová plocha bytu 71,1

6	terasa	16,3
7	zahradka	53,0



REZIDENCE

SUNMAX, a.s.
IČO: 29234140
Brno