



## Byt 2+kk

71.1 m<sup>2</sup>, Brno-město, Staré Brno, Leitnerova

11 300 000 Kč | 449 841 €

**Byt 2+kk**71.1 m<sup>2</sup>, Brno-město, Staré Brno, Leitnerova**11 300 000 Kč | 449 841 €**

Celková plocha	87 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	71 m <sup>2</sup>
Terasa	16 m <sup>2</sup>
Zahrada	53 m <sup>2</sup>
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.**

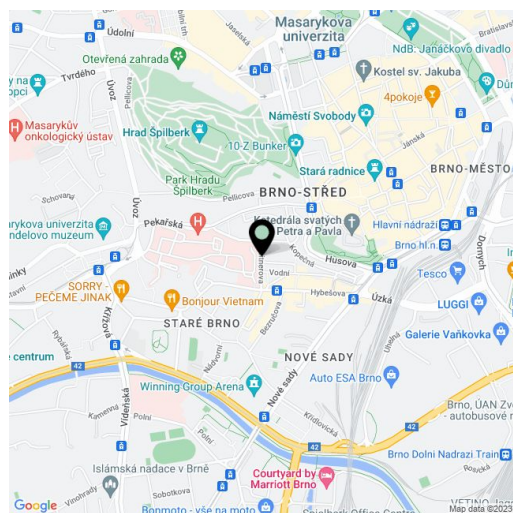
Vysoký standard zahrnuje **masivní dubové podlahy**, vyhřívanou dlažbu v koupelně, **systém inteligentní domácnosti Loxone**, hliníková okna s izolačními trojskly, dýhované vstupní bezpečnostní dveře (tř. III), bezfalcové interiérové dveře s výškou 210 cm a přípravu na **klimatizaci**. Vytápění je řešeno 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 m<sup>2</sup>, terasa 16,3 m<sup>2</sup>, zahrada 53 m<sup>2</sup>.

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.



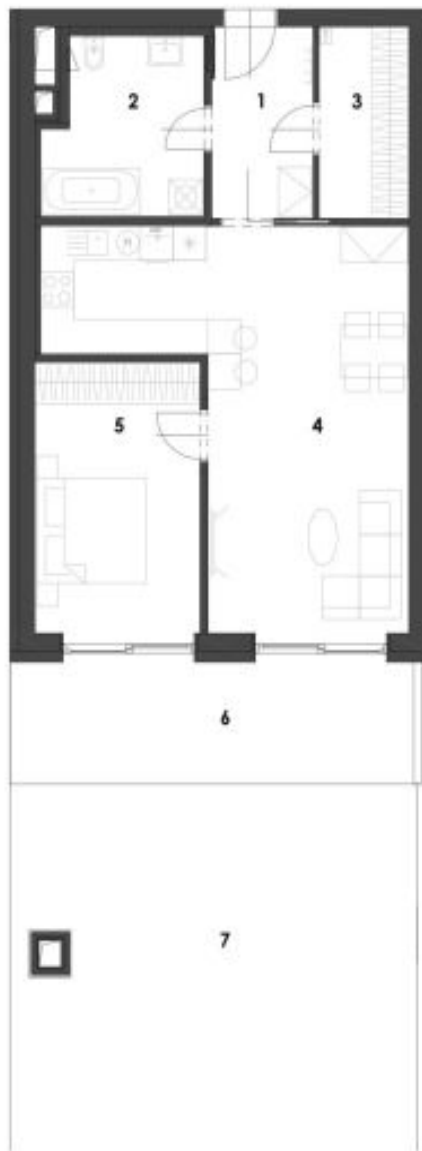
# Byt 2+kk

71.1 m<sup>2</sup>, Brno-město, Staré Brno, Leitnerova

11 300 000 Kč | 449 841 €

## NEBYT 1.G.

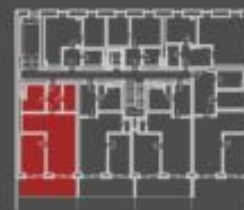
2+KK, 1. nadzemní podlaží



**upozornění:** Tento list není podrobným stavacím výkresem a rozhodl učebních odůvodlen od skutečného provedení je vyřezáno. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytvářené pořadí v příloze bytu (kuch. linka, koupelna) není součástí smlouvy. Rozsah služeb je specifikován ve smlouvě.  
**základní výpočet podlahové plochy bytu v jednotce:** Dle zákona č. 183/2013, 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 oválných místností i nerovinných konstrukcí umístěných bytu, jako jsou úhledy, skřepi, páře, kování a skřepované střešní konstrukce. Podlahová plocha je vymezena vnitřním lícem stěnových konstrukcí ohrazených místností včetně jejich přechodových úpatí. Doplněním se také podlahová plocha zahrnuje odstupňované přístřešky, jako jsou například úhledy ve stěsně a líců, vstupy a jiné vlnovčinnosti přístřešků ve vnitřní části bytu.



situace bytové jednotky  
dvorní pohled



situace bytové jednotky  
celkový pohled

**výkaz výměr: (m<sup>2</sup>)**

1	hala	6,2
2	koupelna	8,4
3	šatna	5,5
4	pobytová místnost + kk	33,1
5	pobytová místnost	14,5
<b>užitná plocha</b>		<b>47,7</b>
<b>podlahová plocha bytu</b>		<b>71,1</b>
6	terasa	16,3
7	zahradka	53,0



SUNMAX, a.s.  
IČO: 29234140  
Brno