



Byt 2+kk

71.1 m², Brno-město, Staré Brno, Leitnerova

11 300 000 Kč | 446 111 €

**Byt 2+kk**71.1 m², Brno-město, Staré Brno, Leitnerova**11 300 000 Kč | 446 111 €**

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.**

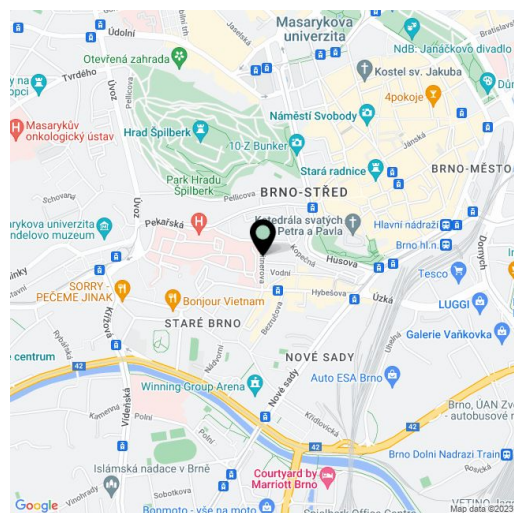
Vysoký standard zahrnuje **masivní dubové podlahy**, vyhřívanou dlažbu v koupelně, **systém inteligentní domácnosti Loxone**, hliníková okna s izolačními trojskly, dýhované vstupní bezpečnostní dveře (tř. III), bezfalcové interiérové dveře s výškou 210 cm a přípravu na **klimatizaci**. Vytápění je řešeno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



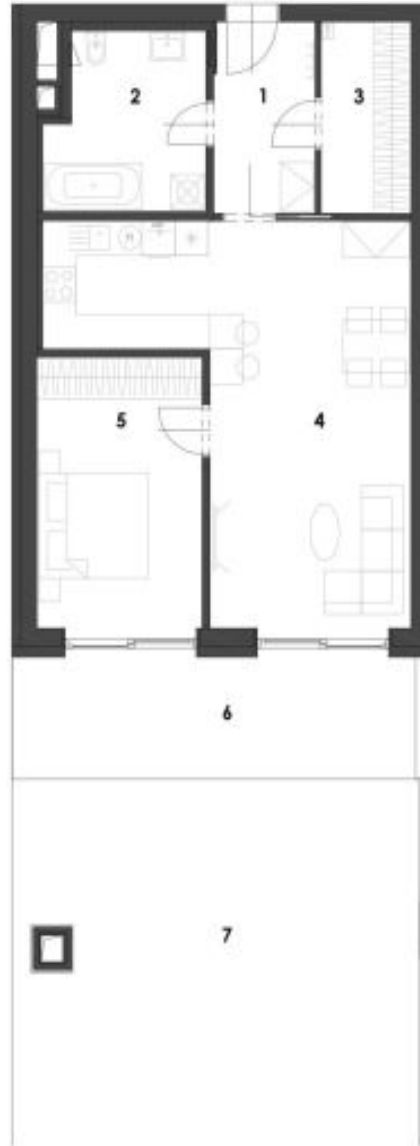
Byt 2+kk

71.1 m², Brno-město, Staré Brno, Leitnerova

11 300 000 Kč | 446 111 €

NEBYT 1.G.

2+KK, 1. nadzemní podlaží



upozornění: Tento byt není podrobně drazbovým výjevem a možná určitých odchylek od skutečného provedení je vyhrazeno. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytvořena je pouze v příloze bytu (soubor, který není součástí ukázkového bytu). Rozsah služeb je specifikován ve smlouvě.
zvláštní výpočet podlahové plochy bytu v jednotce: Dle zákona č. 84/2013 Sb., podlahová plocha bytu ve směru nahlášení vady č.: 366/2013 Sb. - 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 úprav. Doplňkově se také podlahová plocha vztahuje na související přístřešky, jako jsou například úhledy ve stěsně a líců, vstupy a jiné vlnovcové přístřešky ve vnitřní části bytu.



situace bytové jednotky
dvorní pohled



situace bytové jednotky
celkový pohled

výkaz výměr: (m²)

1 - hala	6,2
2 - koupelna	8,4
3 - šatna	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 - zahrada	53,0



REZIDENCE

SUNMAX, a.s.
IČO: 29234140
Brno