



## Byt 2+kk

62 m<sup>2</sup>, Brno, Staré Brno, Leitnerova

10 500 000 Kč | 415 759 €



**Byt 2+kk**62 m<sup>2</sup>, Brno, Staré Brno, Leitnerova**10 500 000 Kč | 415 759 €**

Celková plocha	77 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	62 m <sup>2</sup>
Terasa	15 m <sup>2</sup>
Zahrada	40 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	102748

**Zcela nový ateliér ve 3. podlaží 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.**

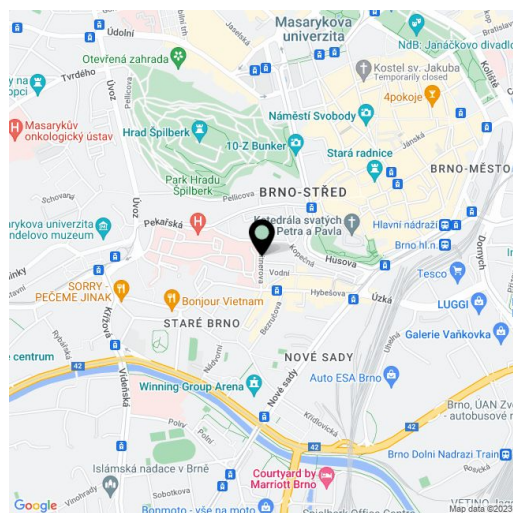
Vysoký standard zahrnuje **masivní dubové podlahy**, vyhřívanou dlažbu v koupelně, **systém inteligentní domácnosti Loxone**, hliníková okna s izolačními trojskly, dýhované vstupní bezpečnostní dveře (tř. III), bezfalcové interiérové dveře s výškou 210 cm a přípravu na **klimatizaci**. Vytápění je řešeno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

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 61,9 m<sup>2</sup>, terasa 15,4 m<sup>2</sup>, zahrada 40,3 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

62 m<sup>2</sup>, Brno, Staré Brno, Leitnerova

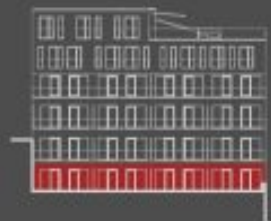
10 500 000 Kč | 415 759 €

## NEBYT 1.F.

2+KK, 1. nadzemní podlaží



**upozornění:** Tento list není podrobným stavacím výkresem a možná určitých odchylek od skutečného provedení je vyhrazeno. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytvářena je pouze v případě bytů (bytů, bytů, bytů) není součástí úskoků. Bytů-úskoků je specifické ve shledání.  
**základní výpočet podlahové plochy bytu v jednotce:** Dle zákona č. 84/2013 Sb., podlahová plocha bytu ve směru nahlášení úskoků č. 366/2013 Sb. - podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří podlahová plocha všech místností bytu včetně podlahové plochy všech místností v interiérových částech bytu, jako jsou úskoky, sklopy, patře, terasy a sklopané části balkonů. Podlahová plocha je vymezena vnitřním okrajem stěnových konstrukcí včetně úskoků, jakož i vnitřními částmi balkonů, teras, patřičných se stěny podlahovou plochu sklopané podlahové plochy. Jako jsou například úskoky ve stěně a bytů, vstupu a jiné vnitřní částí bytu ve směru nahlášení bytu.



situace bytové jednotky  
dvorní pohled



situace bytové jednotky  
celkový pohled

**výkaz výměr: (m<sup>2</sup>)**

1	hala	8,4
2	koupelna	8,4
3	komora	1,3
4	pobytová místnost + kk	28,6
5	pobytová místnost	12,6
<b>užitná plocha</b>		<b>59,3</b>
<b>podlahová plocha bytu</b>		<b>61,9</b>
6	terasa	15,4
7	zahradka	40,3



SUNMAX, a.s.  
IČO: 29234140  
Brno