



## Byt 3+kk

102.24 m<sup>2</sup>, Brno, Pisárky, Nad Pisárkami

29 120 000 Kč | 1 155 785 €





## Byt 3+kk

102.24 m², Brno, Pisárky, Nad Pisárkami

29 120 000 Kč | 1 155 785 €

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Celková plocha    | 125 m²                               |
| Podlahová plocha* | 102 m²                               |
| Balkón            | 23 m²                                |
| Parkování         | Možnost přikoupení parkovacího stání |
| Garáž             | Ano                                  |
| Sklep             | 5 m²                                 |
| PENB              | B                                    |
| Referenční číslo  | 105230                               |

Ubytovací jednotka ve 4. podlaží se severovýchodně orientovaným balkónem je součástí prémiového rezidenčního projektu Nová Myslivna zasazeného do lesoparku nad Pisáreckým údolím. Ke komfortu bydlení přispěje nejen vysoký standard a bezproblémové parkování, ale také široká nabídka služeb pro obyvatele: recepce, relaxační zóna s bazénem, saunami i fitness i střešní restaurace s působivou vyhlídkou.

Dispozice jednotky se skládá z obývacího pokoje s přípravou na kuchyni, dále 2 ložnic, koupelny, samostatné toalety, komory, chodby a předsíně. K obytné místnosti a ložnicím přiléhá **velký balkón** směřující k lesu, severovýchodní orientace zaručuje přísun **dopoledního slunce**.

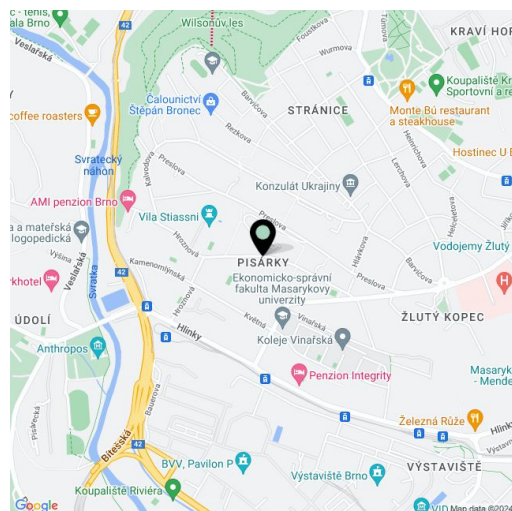
K vysokému standardu patří **dřevěná podlaha z olejovaného dubu**, bezfalcové dveře výšky 2,1 m, hliníková okna s izolačními trojskly a elektricky ovládanými **exteriérovými žaluziemi**, velkoformátové keramické obklady a dlažba, značková sanita i baterie, systém chytré domácnosti ovládající mj. chlazení a podlahové vytápění. Kupní cena zahrnuje **sklepní kóji, přikoupit je možné garážové nebo venkovní parkovací stání**. Moderní udržitelné technologie (tepelná čerpadla, fotovoltaické panely) přispívají ke snížení energetické náročnosti budovy. Obyvatelům bude k dispozici denní služba **recepce, relaxační zóna s bazénem, několika saunami a fitness**, kočárkárna či místnost pro mytí kol či psů.

Bytový dům bude obkloповat **zeleň s vodními prvky a parkovou úpravou**, která přirozeně naváže na okolní lesopark. Přímo v budově bude fungovat restaurace s působivými výhledy na město i na 50 kilometrů vzdálený vinařský ráj Pálava. Kousek od domu je autobusová zastávka, odkud lze za cca 15 minut dojet do centra města, cca 5 minut jízdy autem či autobusem je vzdálen **OC Campus Square**.

Podlahová plocha 102,24 m², balkón 23,15 m², sklep 5,33 m².

Předpokládaný termín dokončení léto 2026.

Pro další informace navštivte webové stránky projektu [www.novamyslivna.com](http://www.novamyslivna.com).



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 3+kk

102.24 m², Brno, Pisárky, Nad Pisárkami

29 120 000 Kč | 1 155 785 €

|                                                                                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 2.4.15                                                                              |          |
| 4. NP   3 + Kk                                                                      |          |
| 3rd floor 2 bdrm                                                                    |          |
| 1 Předstih<br>Hallway                                                               | 7,60 m²  |
| 2 WC                                                                                | 1,57 m²  |
| 3 Obývací pokoj + Kk<br>Living room + Kitchen                                       | 46,94 m² |
| 4 Chodba<br>Hall                                                                    | 6,93 m²  |
| 5 Koupelna + WC<br>Bathroom + WC                                                    | 8,05 m²  |
| 6 Pokoj<br>Room                                                                     | 10,55 m² |
| 7 Ložnice<br>Bedroom                                                                | 12,06 m² |
| Úžitná plocha<br>Usable area                                                        |          |
| 93,70 m²                                                                            |          |
| Podlahová plocha<br>Floor area                                                      |          |
| 102,24 m²                                                                           |          |
| Balkón<br>Balcony                                                                   |          |
| 23,15 m²                                                                            |          |
| Celková plocha<br>Total area                                                        |          |
| 125,39 m²                                                                           |          |
| EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ<br>svoboda&williams   CHRISTIE'S<br>INTERNATIONAL REAL ESTATE |          |

Prostředím: Bytů individuálně odlišných form prázny, obklopených zelení, v přírodním prostředí, v blízkosti lesa, elektrická infrastruktura, od 1. patra součástí osobní dopravy, speciálně k cestování, povrchové úpravy a vybavení jsou specificky ve stacionárním provedení, které je přílohou. Smlouvy o budoucí koupě smlouva. Členství v klubu rovněž zahrnuje vmm (obsazená na zápis bez emky).

Note: The area of the individual room are only indicating. The facilities pictured in the floor plan (furniture, kitchen, electrical appliances, etc.) are not included. The delivery, design specifications, floor surface, and equipment are specified in the standard of completion, which is part of the addendum to the future purchase contract. Appropriate gross dimension listed in mm (fractions without rounding).



NOVÁ MYSLIVNA