



## Byt 3+kk

125 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Hilleho

Prodáno



**Byt 3+kk**125 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Hilleho**Prodáno**

Celková plocha	137 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	125 m <sup>2</sup>
Balkón	12 m <sup>2</sup>
Parkování	Možnost pronájmu parkovacího stání před domem
Sklep	Ano
PENB	D
Referenční číslo	30785

**Prostorný byt se dvěma balkony se nachází na klidném místě přímo u parku Lužánky v neatraktivnější brněnské lokalitě Černá Pole. Byt je součástí projektu Hilleho 6, jež spočívá v kompletní rekonstrukci reprezentativního činžovního domu v historizujícím stylu. Vznikne zde 17 bytových jednotek, které budou odpovídat současným nárokům na bydlení a zároveň si uchovají dobovou atmosféru. Dokončení je plánováno na říjen 2019.**

Dispozici bytu v 4. podlaží přístupném výtahem bude tvořit **velký obytný prostor** s kuchyňským koutem, jídelnou a přilehlým balkonem, dále 2 ložnice, 2. balkon (přístupný ze dvou ložnic), koupelna, samostatná toaleta, spíž, předsíň a chodba.

Projekt rekonstrukce nájemního domu stavitele F. A. Dvořáka probíhá podle návrhu **studia A77 architekti**, kteří se mj. zaměřují na rekonstrukce památek a sakrálních staveb. K vysokému standardu vybavení budou patřit trojvrstvé **dubové parkety**, **vyhřívána dlažba z přírodního kamene**, dřevěná kastlová okna s izolačními skly (do dvora eurookna), ateliérová střešní okna, historizující masivní kazetové dveře nebo sanitární zařízení prémiových značek Duravit, Knief, Aet, Geberit a Lavare. Vytápění bude plynovým kondenzačním kotlem a bude zde **příprava na chlazení**. Kupní cena zahrnuje **sklepní kóji**, obyvatelé budou mít přístup do **zeleného vnitrobloku**.

Dům stojí v boční klidné ulici v důstojné městské čtvrti Černá Pole s množstvím historických staveb a vzrostlých stromů. Přímo u náměstí 28. října, v těsné blízkosti **parku Lužánky** a nedaleko **vily Tugendhat** i středu města, který je dostupný pěšky nebo 1 zastávkou tramvají. V okolí je kompletní občanská vybavenost: školy všech stupňů, restaurace, bary, kavárny, pošta, obchody, ale též například **Městské divadlo**.

Interiér 125 m<sup>2</sup>, balkony 9 + 2,9 m<sup>2</sup>, sklep 6,8 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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