



## Byt 2+kk

89 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Štefánikova

Prodáno



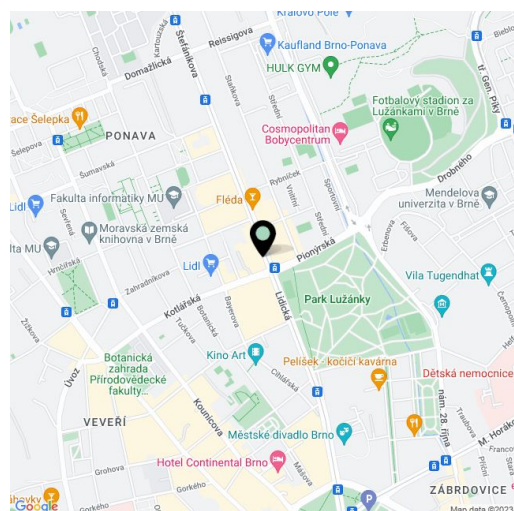


## Byt 2+kk

89 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Štefánikova

Prodáno

Celková plocha	89 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	41986



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Světlý rohový byt ve 2 patře reprezentativního paláce, který v 19. století vystavěl na prestižním místě u parku Lužánky významný rakouský architekt Josef Nebehosteny, spoluautor Mahenova divadla. Nabízený byt je jedním z nejlepších z 12 podkrovních jednotek, které v této výrazné nárožní budově právě vznikají.** Díky vysoké poptávce po nájemním bydlení v této lokalitě je byt vhodný i jako investice.

Dominantou tohoto podkrovního bytu je téměř **50metrový obytný otevřený prostor** s přípravou na kuchyňskou linku, prosvětlený 4 střešními okny. Dále je zde 1 ložnice s **galerií**, koupelna (se sprchovým koutem, umyvadlem a WC) a předsíň.

Kvalitní standard zahrnuje **dřevěnou podlahu**, masivní dubové lišty, střešní okna Dakea, vstupní protipožární dveře, obložkové vnitřní dveře, **podlahové vytápění** v koupelně, velkoformátovou dlažbu a obklady **Story of Stone**, umyvadlo **Connet air** na masivní **dubové desce**, závěsné WC se systémem AquaBlade a sedátkem SoftClose, datové zásuvky nebo EPS čidlo. Vytápění dálkové z teplárny, ohřev vody bojlerem. K jednotce přísluší **sklepní kóje**, za domem lze **pronajmout parkovací místo**. Budova je bez výtahu.

Dům stojí v **úžasné a vyhledávané lokalitě** ve čtvrti **Veveří**. Přímo u domu se nachází zastávka MHD, střed města je vzdálen pouhé 2 zastávky tramvají. V krátké dojezdové vzdálenosti trolejbusem jsou všechny brněnské **univerzitní fakulty**. Budova se nachází hned u vstupu do oblíbeného **parku Lužánky** umožňující relaxaci v zeleni i sportovní vyžití. Čtvrť sousedící s centrem moravské metropole se honosí mnoha významnými architektonickými památkami a nabízí veškerou občanskou vybavenost, v sousední čtvrti Černá Pole stojí světově známá **vila Tugendhat**.

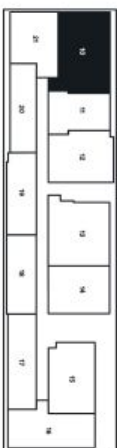
Celková užitná plocha 88,8 m<sup>2</sup>m, z toho podlahová plocha 81,9 m<sup>2</sup>, galerie 6,9 m<sup>2</sup>.

S ohledem na současnou situaci si investor vyhrazuje právo na drobné úpravy standardů.



**Byt 2+kk**89 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Štefánikova**Prodáno****Byt 2+kk****ŠTEFÁNIKOVA 1**

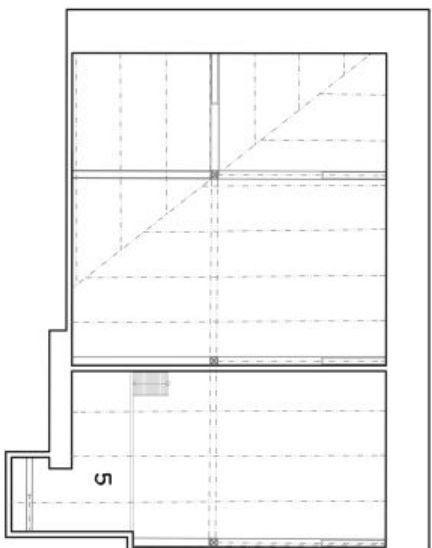
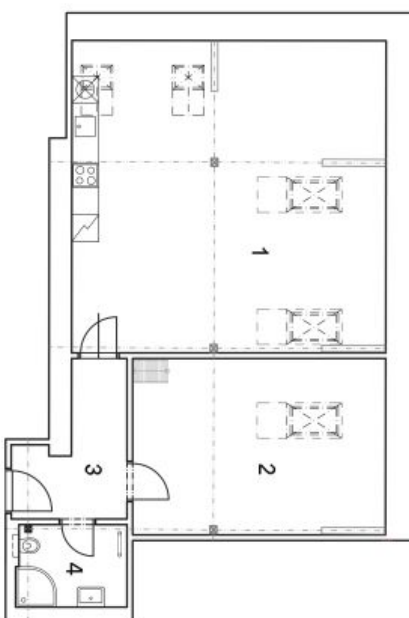
1	Obýtná místnost	48,4 m <sup>2</sup>
2	Pokoj	20,5 m <sup>2</sup>
3	Vstup	6,5 m <sup>2</sup>
4	Koupelna	4,5 m <sup>2</sup>
5	Galerie	6,9 m <sup>2</sup>

**Podlahová plocha dle OZ****81,9 m<sup>2</sup>****Plocha Galerie****6,9 m<sup>2</sup>****Celková užitná plocha****88,8 m<sup>2</sup>****Sklep č.003****5,0 m<sup>2</sup>**svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

REALDATA



Schéma půdorysu domu představuje dispoziční řešení jednotky. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zařizení je zobrazeno pouze pro názornost. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění.

**Jednotka č. 836/10**