



Byt 2+kk

89 m², Brno, Brno - střed, Štefánikova

Prodáno



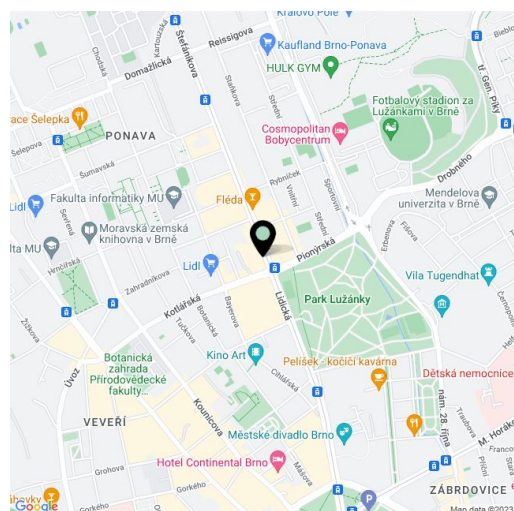


Byt 2+kk

89 m², Brno, Brno - střed, Štefánikova

Prodáno

| | |
|------------------|-------------------|
| Celková plocha | 89 m ² |
| 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 Nebelhosteny, 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.

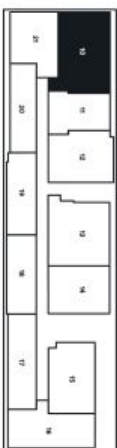
Dům stojí v **úžasné a vyhledávané lokalitě** ve čtvrti **Veveří**. Přímo u domu se nachází zastávka MHD, střed města je vzdálen pouhé 2 zastávky tramvají. V krátké dojezdové vzdálenosti trolejbusem jsou všechny brněnské **univerzitní fakulty**. Budova se nachází hned u vstupu do oblíbeného **parku Lužánky** 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 m²m, z toho podlahová plocha 81,9 m², galerie 6,9 m².

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

**Byt 2+kk**89 m², Brno, Brno - střed, Štefánikova**Prodáno****Byt 2+kk****Jednotka č. 836/10****ŠTEFÁNIKOVA 1**

| | | |
|---|-----------------|---------------------|
| 1 | Obýtná místnost | 48,4 m ² |
| 2 | Pokoj | 20,5 m ² |
| 3 | Vstup | 6,5 m ² |
| 4 | Koupelna | 4,5 m ² |
| 5 | Galerie | 6,9 m ² |

Podlahová plocha dle OZ**81,9 m²****Plocha Galerie****6,9 m²****Celková užítná plocha****88,8 m²****Sklep č.003****5,0 m²**svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

REALDATA



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

