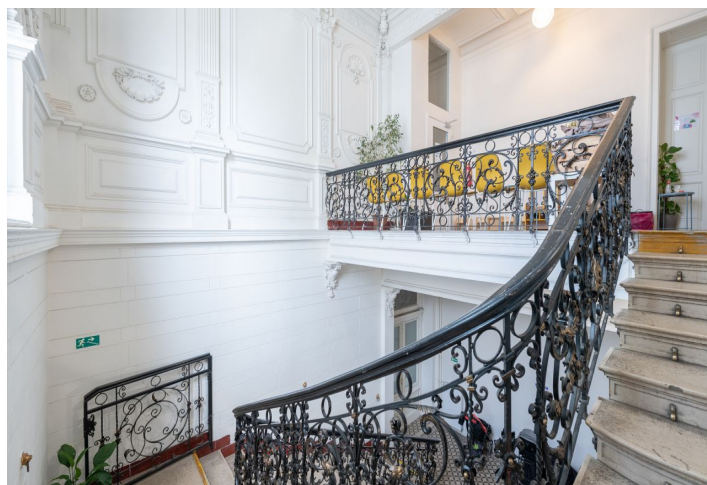




## Byt 1+kk

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

Prodáno





## Byt 1+kk

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

Prodáno

Celková plocha	53 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
Poplatky za služby	zahrnutý
PENB	G
Referenční číslo	41987

Nabízíme nový stylový jednopokojový byt s galerií ve 2. patře rezidenčního paláce, který v 19. století vystavěl na prestižním místě u parku Lužánky významný rakouský architekt Josef Nebehosteny, spoluautor Mahenova divadla. Díky vysoké poptávce po nájemním bydlení v této lokalitě je byt vhodný i jako investice.

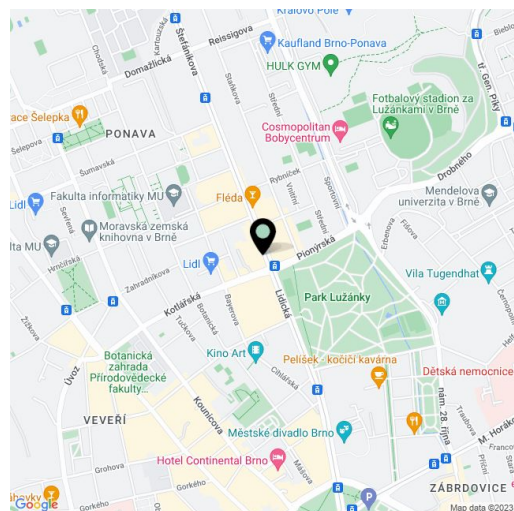
**Podkrovní byt** orientovaný do vnitrobloku pojatý jako loft se skládá z cca **37metrového otevřeného prostoru s galerií**, který poskytuje dostatek místa pro kuchyňku i obývací a spací část a dále z koupelny (se sprchovým koutem, umyvadlem a WC) a předsíně.

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. Za domem lze pronajmout **parkovací místo**. Budova je bez výtahu.

Dům stojí v úžasné a vyhledávané lokalitě ve čtvrti Veverí. 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 53 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha 37,4 m<sup>2</sup>, galerie 15,6 m<sup>2</sup>.

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



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



**Byt 1+kk**53 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Štefánikova**Prodáno****Byt 1+kk****Jednotka č. 836/11****ŠTEFÁNIKOVA 1**

1	Obýtná místnost	28 m <sup>2</sup>
2	Koupelna	4,8 m <sup>2</sup>
3	Vstup	4,6 m <sup>2</sup>
4	Galerie	15,6 m <sup>2</sup>

<b>Podlahová plocha dle OZ</b>	<b>37,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Plocha Galerie</b>	<b>15,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Celková užitiná plocha</b>	<b>53,0 m<sup>2</sup></b>

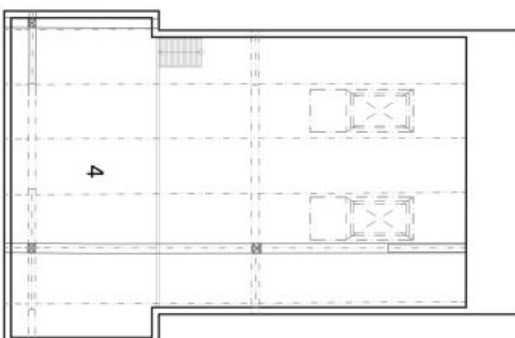
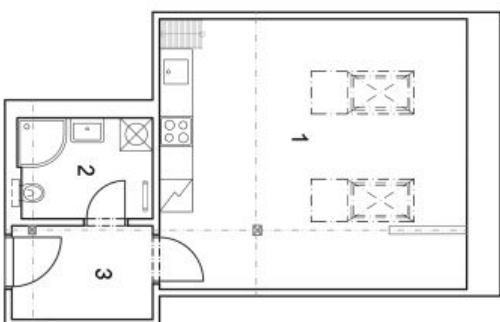
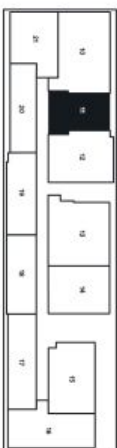


Schéma půdorysu domu představuje dispoziční řešení jednotky. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zařizení je zobrazeno pouze pro názornost. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění.

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATEREALDATA