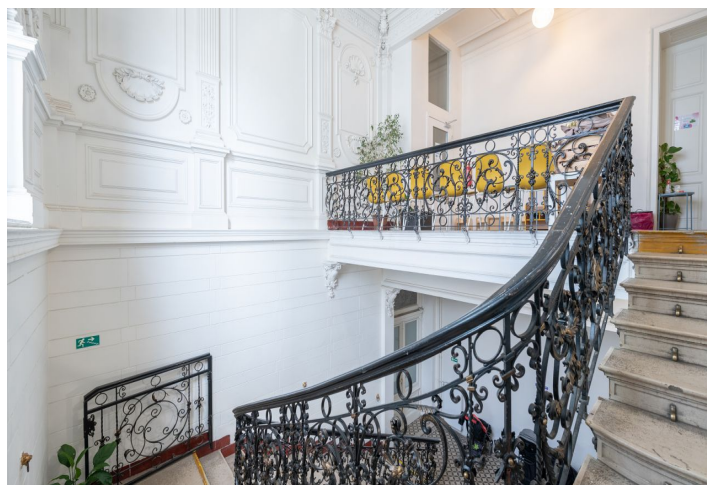




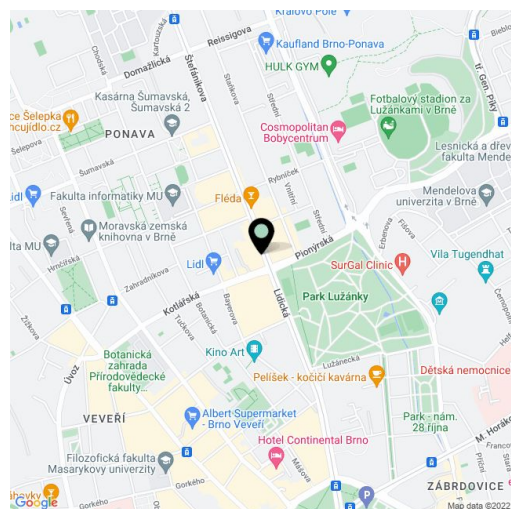
## Byt 1 + kk

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



**Byt 1 + kk**53 m<sup>2</sup>, Brno, Brno - střed, Štefánikova

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Celková plocha     | 53 m <sup>2</sup> |
| 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.





## Byt 1 + kk

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

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> |

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

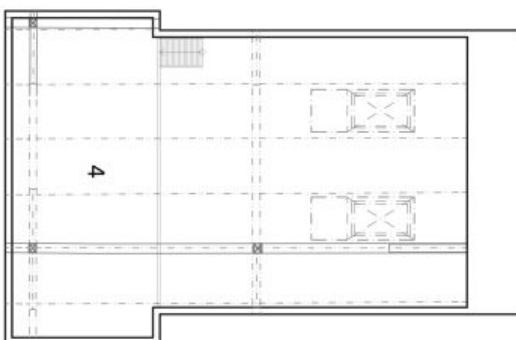
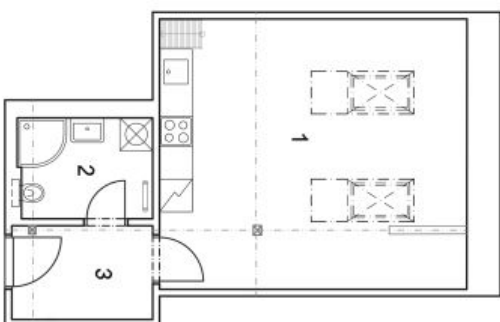
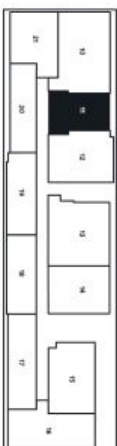


Schéma půdorysu domu představuje dispozici řešení jednotky. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění.

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

REALDATA