



## Byt 2+kk

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

Prodáno





## Byt 2+kk

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

**Prodáno**

Celková plocha	80 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	41988

**Nabídka nového stylového bytu ve 2. patře rezidenčního paláce, který v 19. století vystavěl v duchu pozdního historismu 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** tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni, ložnice, **galerie přístupná z obývacího prostoru i ložnice**, koupelna, samostatná toaleta a předsíň.

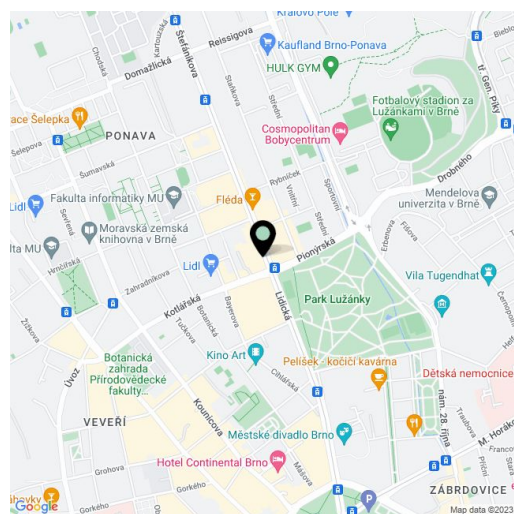
**Kvalitní standard** vybavení zahrnuje **dřevěnou podlahu**, masivní dubové lišty, střešní okna Dakea, vstupní protipožární dveře, obložkové vnitřní dveře, **podlahové vytápění** v koupelně, velkoformátovou dlažbu a obklady **Story of Stone**, umyvadlo Connet air na **masivní dubové desce**, závěsné 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**. V budově není výtah.

Dům stojí ve vyhledávané lokalitě ve čtvrti Veverí, přímo u zastávky MHD, odkud se dá během chvilky dostat do centra města, v krátké dojezdové vzdálenosti trolejbusem jsou také všechny brněnské **univerzitní fakulty**. Budova se nachází hned u vstupu do **pěkně upraveného parku Lužánky** se širokými možnostmi **sportovního vyžití**, v pěším dosahu je též světoznámá **vila Tugendhat**. Čtvrť se honosí mnoha významnými architektonickými památkami a nabízí veškerou občanskou vybavenost.

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

Celková užitná plocha 79,7 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha 56 m<sup>2</sup>, galerie 23,7 m<sup>2</sup>.

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



**Byt 2+kk**80 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Štefánikova**Prodáno****Byt 2+kk****Jednotka č. 836/12****ŠTEFÁNIKOVÁ 1**

1	Pokoj	17,6 m <sup>2</sup>
2	Obýtná místnost	24,4 m <sup>2</sup>
3	WC	2,2 m <sup>2</sup>
4	Vstup	6,3 m <sup>2</sup>
5	Koupelna	5,5 m <sup>2</sup>
6	Galerie	23,7 m <sup>2</sup>

<b>Podlahová plocha dle OZ</b>	<b>56,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Plocha Galerie</b>	<b>23,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Celková užžitná plocha</b>	<b>79,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Sklep č.002</b>	<b>4,6 m<sup>2</sup></b>

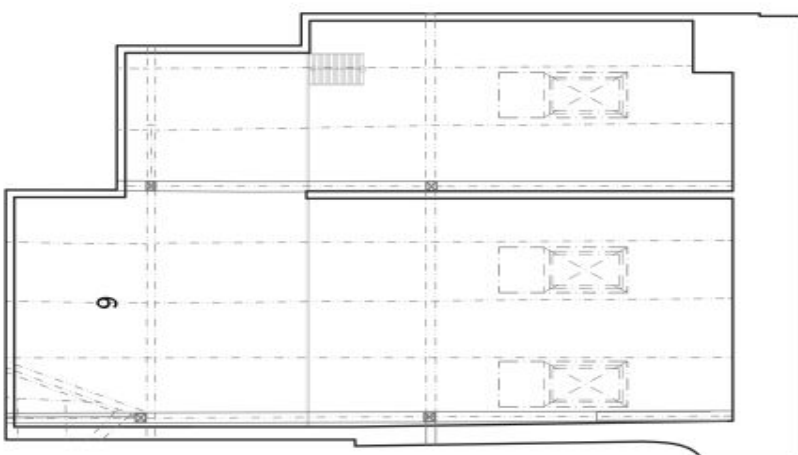
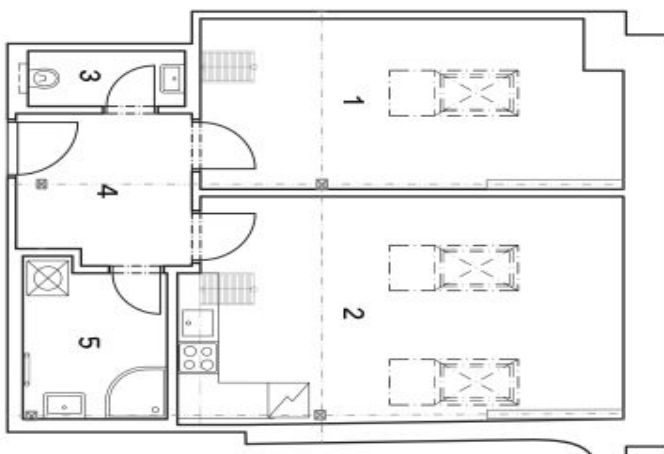
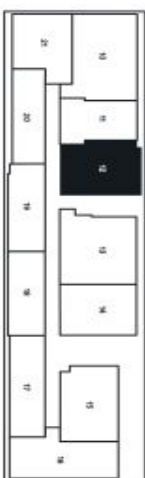


Schéma půdorysu domu představuje dispozicií řešení jednotky. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění.

