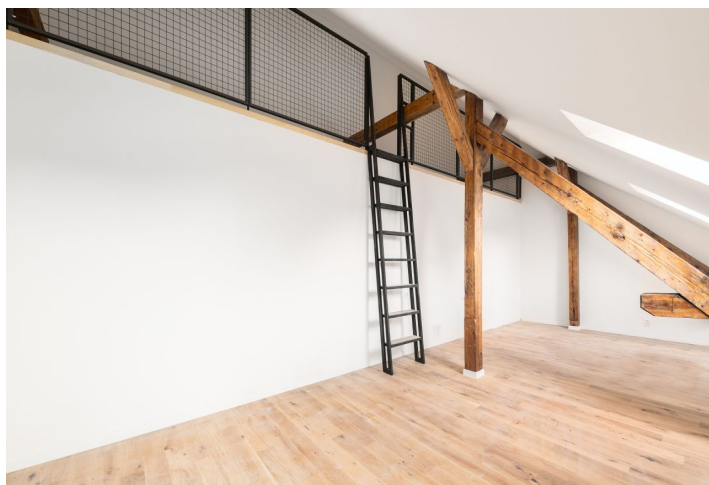




Byt 2+kk

93 m², Brno, Brno - střed, Štefánikova

6 950 000 Kč | 275 193 €



**Byt 2+kk**93 m², Brno, Brno - střed, Štefánikova**6 950 000 Kč | 275 193 €**

Celková plocha	93 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	41989

Nabídka nového stylového atelieru s galerií 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 jednotka vhodná i jako investice. Dočasné snížení ceny o 800.000 Kč.

Dominantou je velký obytný prostor s **galerií** orientovaný do **vnitrobloku** a s přípravou na kuchyni, ložnice, koupelna (sprchový kout, WC, umyvadlo), technická místnost a předsíň.

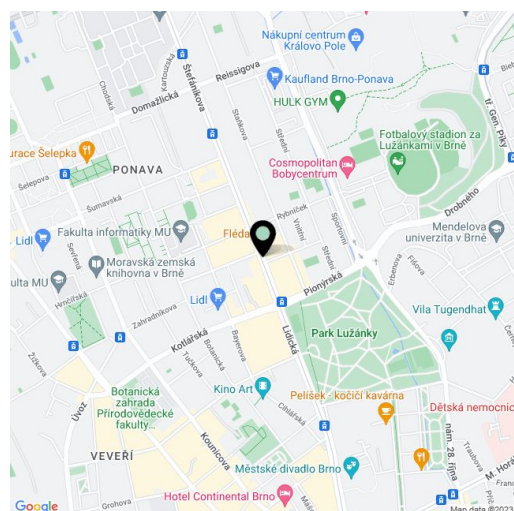
Kvalitní standard vybavení zahrnuje **dřevěnou podlahu**, masivní dubové lišty, střešní okna Dakea, vstupní protipožární dveře, obložkové vnitřní dveře, **podlahové vytápění** v koupelně, velkoformátovou dlažbu a obklady **Story of Stone**, umyvadlo Connet air na **masivní dubové desce**, závěsné WC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

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.

Celková užitná plocha 93,2 m², z toho podlahová plocha 70,3 m², galerie 22,9 m².

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

Fotky dokončeného bytu jsou ze vzorového bytu v projektu.



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

**Byt 2+kk**93 m², Brno, Brno - střed, Štefánikova**6 950 000 Kč | 275 193 €****Ateliér 2+kk****Jednotka č. 836/13****ŠTEFÁNIKOVA 1**

1	Pokoj	21,8 m ²
2	Obýtná místnost	35,7 m ²
3	Koupelna	4,9 m ²
4	Vstup	7,9 m ²
5	Galerie	22,9 m ²

Podlahová plocha dle OZ**Plocha Galerie****Celková užítná plocha****Sklep č.004**

70,3 m²
22,9 m²
93,2 m²
5,1 m²

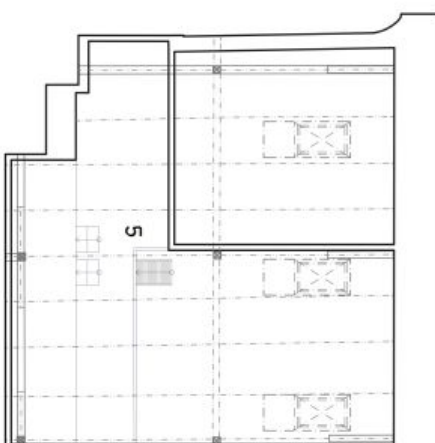
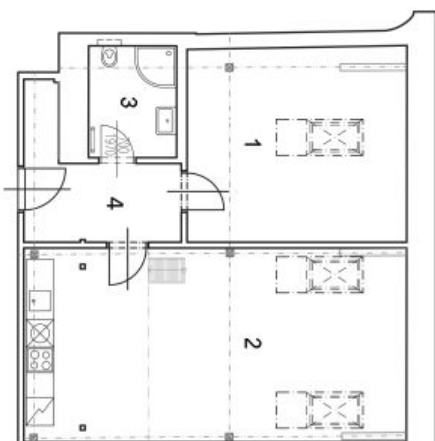
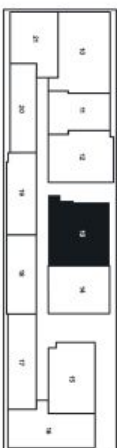


Schéma půdorysu domu představuje dispoziční řešení jednotky. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zařazení je zobrazeno pouze pro názornost. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění.