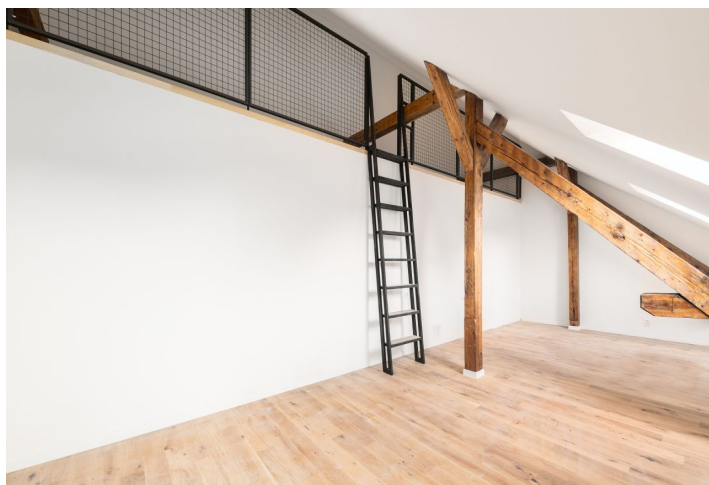




## Byt 2+kk

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

Prodáno





## Byt 2+kk

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

Prodáno

Celková plocha	93 m <sup>2</sup>
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.

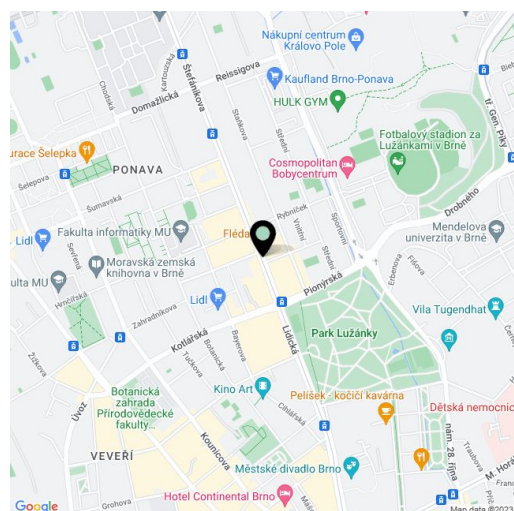
**Kvalitní standard** vybavení zahrnuje **dřevěnou podlahu**, masivní dubové lišty, střešní okna Dakea, vstupní protipožární dveře, obložkové vnitřní dveře, **podlahové vytápění** v koupelně, velkoformátovou dlažbu a obklady **Story of Stone**, umyvadlo Connet air na **masivní dubové desce**, závěsné 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 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha 70,3 m<sup>2</sup>, galerie 22,9 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Štefánikova**Prodáno****Ateliér 2+kk****Jednotka č. 836/13****ŠTEFÁNIKOVA 1**

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

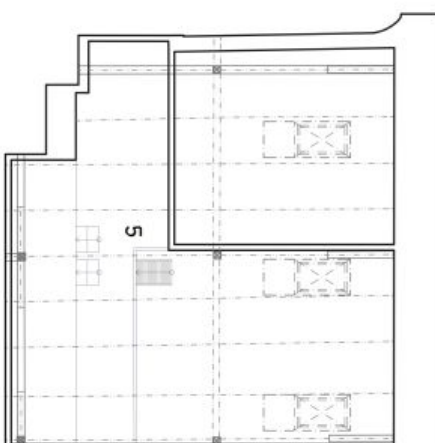
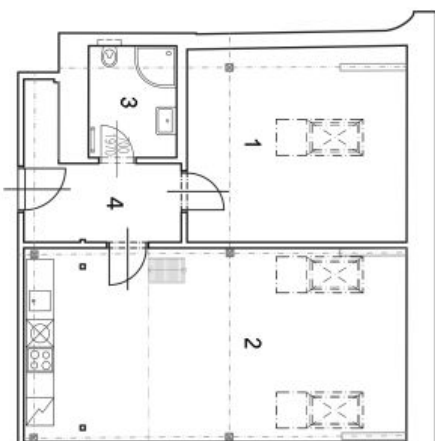
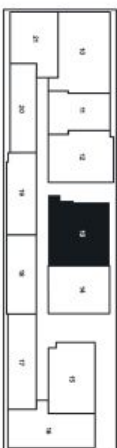
**Podlahová plocha dle OZ****Plocha Galerie****Celková uživatelná plocha****Sklep č.004****70,3 m<sup>2</sup>****22,9 m<sup>2</sup>****93,2 m<sup>2</sup>****5,1 m<sup>2</sup>**

Schéma půdorysu domu představuje dispozici 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.