



Byt 2+kk

70 m², Brno-město, Brno - střed, Štefánikova

Prodáno



**Byt 2+kk**70 m², Brno-město, Brno - střed, Štefánikova**Prodáno**

Celková plocha	70 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	41990

Nabídka nového stylového dvoupokojového atelieru s galerií v rezidenčním paláci, 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 nájemném bydlení v této lokalitě je jednotka vhodná i jako investice. Dočasné snížení ceny o 200.000 Kč.

Podkrovní atelier ve 2. patře orientovaný do **vnitrobloku** tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni, ložnice, **galerie přístupná z obytného prostoru i ložnice**, koupelna, samostatná toaleta a předsiň.

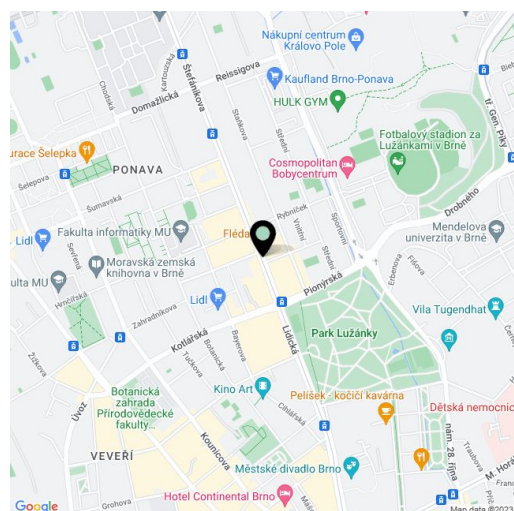
Kvalitní standard vybavení zahrnuje **dřevěnou podlahu**, masivní dubové lišty, střešní okna Dakea, vstupní protipožární dveře, obložkové vnitřní dveře, **podlahové vytápění** v koupelně, velkoformátovou dlažbu a obklady **Story of Stone**, umyvadlo Connet air na **masivní dubové desce**, závěsné WC 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 69,7 m², z toho podlahová plocha 47,3 m², galerie 22,4 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**70 m², Brno-město, Brno - střed, Štefánikova**Prodáno****Ateliér 2+kk****Jednotka č. 836/14****ŠTEFÁNIKOVA 1**

1	Obytná místnost	23,7 m ²
2	Pokoje	15,7 m ²
3	Vstup	3,5 m ²
4	Koupelna	4,4 m ²
5	Galerie	22,4 m ²

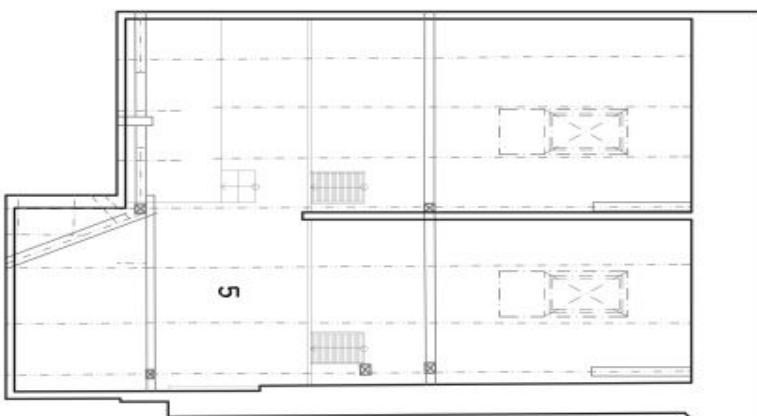
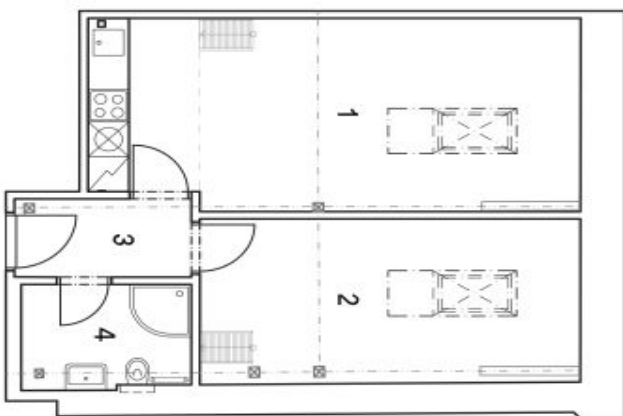
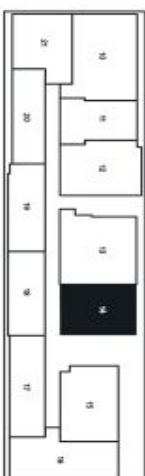
Podlahová plocha dle OZ**47,3 m²****Plocha Galerie****22,4 m²****Celková užitná plocha****69,7 m²****Sklep č.005****4,5 m²**

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.

