

## Byt 1+kk

Prodáno

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

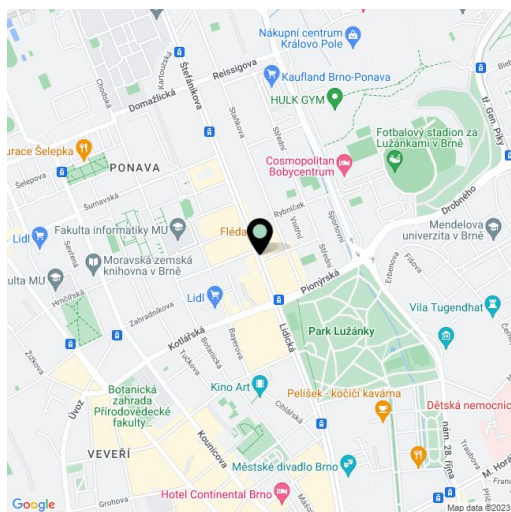


## Byt 1+kk

Prodáno

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

Celková plocha	46 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	41995



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Nabízíme nový stylový loft 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 jednotka vhodná i jako investice. Dočasné snížení ceny o 470.000 Kč.

Severovýchodně orientovaný **podkrovní ateliér** pojatý jako loft se skládá z cca **35metrového otevřeného pokoje**, který poskytuje dostatek místa pro kuchyňku i obývací a spací prostor, dále z koupelny (se sprchovým koutem, umyvadlem a WC), technické místnosti 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. K jednotce přísluší **sklepní kóje**, za domem lze pronajmout **parkovací místo**. Budova je bez výtahu.

Dům stojí v úžasné a vyhledávané lokalitě ve čtvrti Veverčí. 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**.

Podlahová plocha 46,2 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.

## Byt 1+kk

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

Prodáno

Ateliér 1+kk

Jednotka č. 836/17

## ŠTEFÁNIKOVA 1

1	Obýtná místnost	34,1 m <sup>2</sup>
2	Vstup	7,4 m <sup>2</sup>
3	Koupelna	4,7 m <sup>2</sup>

Podlahová plocha dle OZ **46,2 m<sup>2</sup>**  
 Celková užitná plocha **46,2 m<sup>2</sup>**  
 Sklep č.010 **4,3 m<sup>2</sup>**

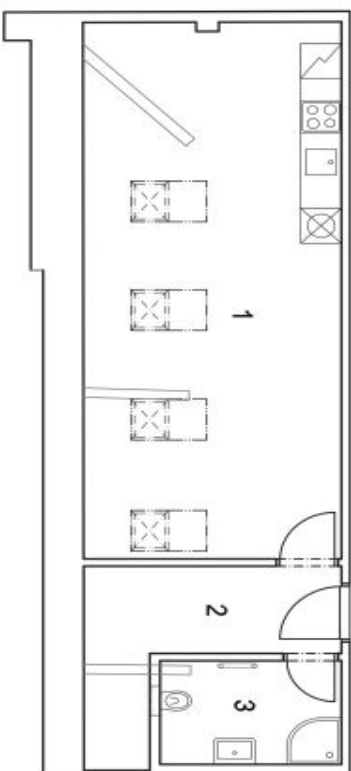
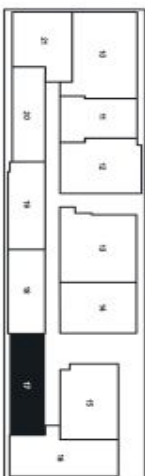


Schéma půdorysu domu představuje dispozici řešení jednotky. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění.

