



## Byt 2+kk

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

Prodáno



**Byt 2+kk**61 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Štefánikova**Prodáno**

Celková plocha	61 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
Poplatky za služby	zahrnutý
PENB	G
Referenční číslo	41997

**Dvoupokojový stylový mezonetový atelier je umístěn v 2. patře rezidenčního paláce z 19. století od významného rakouského architekta Josefa Nebehostenyho, spoluautora Mahenova divadla. V budově stojící na prestižním místě přímo u parku Lužánky právě vznikají nevšední podkrovní byty. Díky vysoké poptávce po nájemním bydlení v této lokalitě je jednotka vhodná i jako investice. Dočasné snížení ceny o 900.000 Kč.**

Vstupní úroveň nabízí obývací pokoj s přípravou na kuchyni, koupelnu (sprchový kout, WC, umyvadlo) a předsíň s technickou místností, na galerii v podkroví je ložnice.

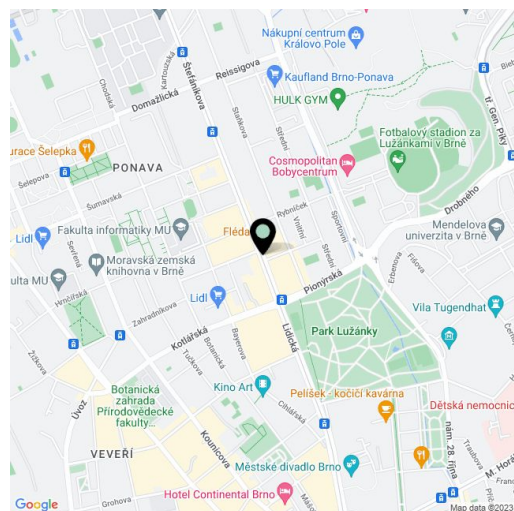
Kvalitní standard vybavení zahrnuje vícevrstvou **dřevěnou podlahu**, masivní dubové lišty, střešní okna Dakea, vstupní protipožární dveře, obložkové vnitřní dveře, **podlahové vytápění** v koupelně, velkoformátovou dlažbu a obklady **Story of Stone**, umyvadlo Connet air na **masivní dubové desce**,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

Oblíbená čtvrť Veverí, v níž se byt nachází, sousedí s noblesní čtvrtí **Černá Pole** i s **centrem**. Přímo u domu je zastávka MHD, v krátké dojezdové vzdálenosti trolejbusem jsou veškeré brněnské **univerzitní fakulty**. Budova se nachází hned u vstupu do pěkně upraveného **parku Lužánky** se širokými možnostmi sportovního vyžití, v pěším dosahu je také světoznámá **vila Tugendhat**. Bezprostřední okolí je plné obchodů, restaurací a kaváren.

Podlahová plocha 61,2 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.



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

**Byt 2+kk**61 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Štefánikova**Prodáno****Ateliér-mezonet 2+kk****Jednotka č. 836/19****ŠTEFÁNIKOVA 1**

1	Obýtná místnost	24,1 m <sup>2</sup>
2	Pokoje	24,0 m <sup>2</sup>
3	Vstup	8,2 m <sup>2</sup>
4	Koupelna	4,9 m <sup>2</sup>

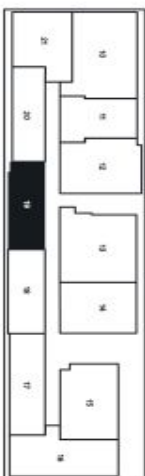
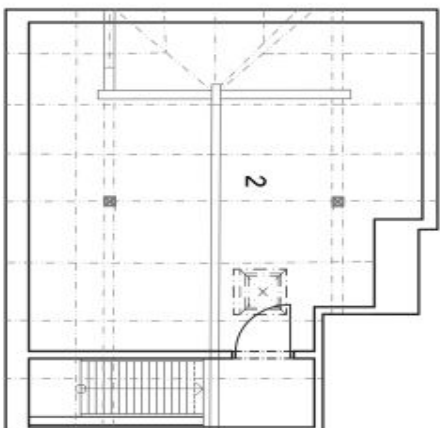
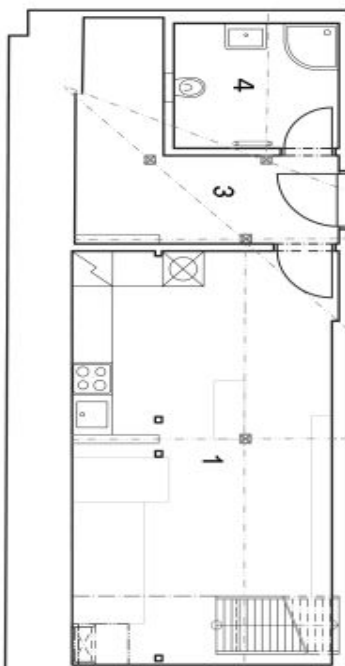
**Podlahová plocha dle OZ****61,2 m<sup>2</sup>****Celková užitná plocha****61,2 m<sup>2</sup>****Sklep č.006****4,9 m<sup>2</sup>**

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.

