



## Byt 1+kk

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

Prodáno





## Byt 1+kk

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

Prodáno

Celková plocha	56 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	41998

**Nový stylový loft s galerií 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.

Severovýchodně orientovaný **podkrovní ateliér** se skládá z cca **30metrového otevřeného pokoje**, který poskytuje dostatek místa pro kuchyňku i obývací a spací prostor, dále z **galerie**, koupelny (se sprchovým koutem, umyvadlem a WC), technické místnosti a předsině.

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 Veverí. 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**.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

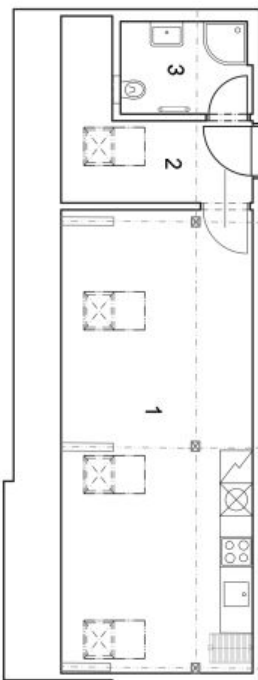
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Celková užitná plocha 56,2 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha 40 m<sup>2</sup>, galerie 16,2 m<sup>2</sup>.

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

**Byt 1+kk**56 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Štefánikova**Prodáno****Ateliér 2+kk****Jednotka č. 836/20****ŠTEFÁNIKOVA 1**

1	Obýtná místnost	29,0 m <sup>2</sup>
2	Vstup	7,0 m <sup>2</sup>
3	Koupelna	4,0 m <sup>2</sup>
4	Galerie	16,2 m <sup>2</sup>



<b>Podlahová plocha dle OZ</b>	<b>40,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Plocha Galerie</b>	<b>16,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Celková uživatelská plocha</b>	<b>56,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Sklep č.011</b>	<b>4,2 m<sup>2</sup></b>

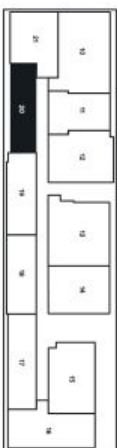
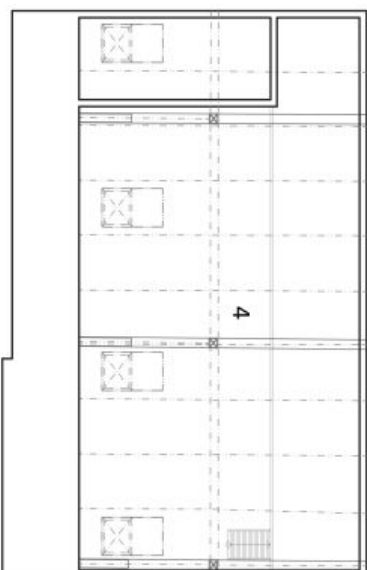


Schéma půdorysu domu představuje dispozici řešení jednotky. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zařizení je zobrazeno pouze pro názornost. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění.