



Byt 1+kk

60 m², Brno-město, Brno - střed, Štefánikova

Prodáno





Byt 1+kk

60 m², Brno-město, Brno - střed, Štefánikova

Prodáno

Celková plocha	60 m ²
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	41999

Světlý rohový loftový ateliér s galerií ve 2. patře reprezentativního 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.

Dominantou tohoto podkrovního loftu je **obytný prostor s galerií**, který poskytuje dostatek místa pro kuchyňku, obývací i spací zónu, a dále koupelna (se sprchovým koutem, umyvadlem a WC) a předsíň.

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 **Veveří**. 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 60,1 m², z toho podlahová plocha 46,2 m², galerie 13,9 m².

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

**Byt 1+kk**60 m², Brno-město, Brno - střed, Štefánikova**Prodáno****Ateliér 2+kk****Jednotka č. 836/21****ŠTEFÁNIKOVA 1**

1	Obýtná místnost	37,6 m ²
2	Koupelna	4,2 m ²
3	Vstup	4,4 m ²
4	Galerie	13,9 m ²

Podlahová plocha dle OZ	46,2 m²
Plocha Galerie	13,9 m²
Celková uživatelná plocha	60,1 m²
Sklep č.007	4,4 m²

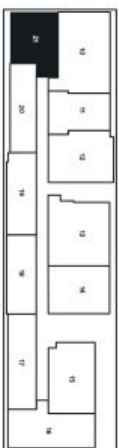


Schéma půdorysu domu představuje dispoziční řešení jednotky. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zařazení je zobrazeno pouze pro názornost. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění.

