



## Byt 1+kk

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

Prodáno





## Byt 1+kk

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

**Prodáno**

Celková plocha	60 m <sup>2</sup>
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.

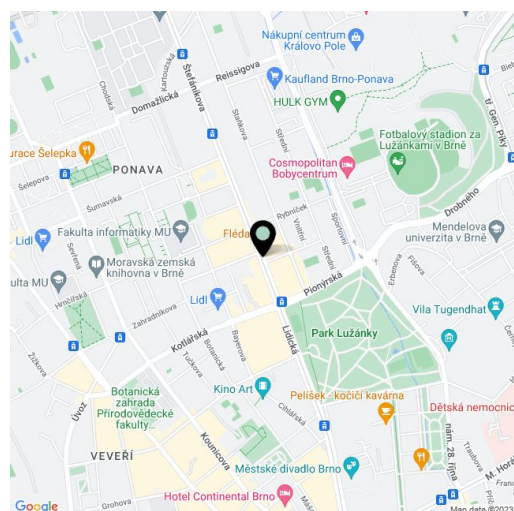
Dům stojí v **úžasné a vyhledávané lokalitě** ve čtvrti **Veveří**. Přímo u domu se nachází zastávka MHD, střed města je vzdálen pouhé 2 zastávky tramvají. V krátké dojezdové vzdálenosti trolejbusem jsou všechny brněnské univerzitní fakulty. Budova se nachází hned **u vstupu do oblíbeného parku Lužánky** 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 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha 46,2 m<sup>2</sup>, galerie 13,9 m<sup>2</sup>.

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





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

1	Obýtná místnost	37,6 m <sup>2</sup>
2	Koupelna	4,2 m <sup>2</sup>
3	Vstup	4,4 m <sup>2</sup>
4	Galerie	13,9 m <sup>2</sup>

<b>Podlahová plocha dle OZ</b>	<b>46,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Plocha Galerie</b>	<b>13,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Celková uživatelná plocha</b>	<b>60,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Sklep č.007</b>	<b>4,4 m<sup>2</sup></b>

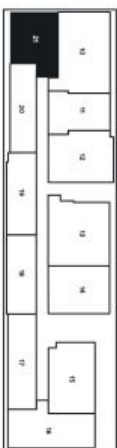


Schéma půdorysu domu představuje dispoziční řešení jednotky. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zařazení je zobrazeno pouze pro názornost. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění.

