



Byt 2+kk

62 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova

10 500 000 Kč | 428 047 €



**Byt 2+kk**62 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova**10 500 000 Kč | 428 047 €**

Celková plocha	77 m ²
Podlahová plocha*	62 m ²
Terasa	15 m ²
Zahrada	40 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	102748

Zcela nový ateliér ve 3. podlaží prémiové rezidence KVIN vznikající na místě v samém centru moravské metropole, v pěším dosahu parků i mnoha významných památek.

Účelnou dispozicí této nebytové jednotky tvoří dvě obytné místnosti (jedna s přípravou na kuchyň, koupelna, šatna a vstupní hala. Z obou místností lze vstoupit na **terasu propojenou se zahradou.**

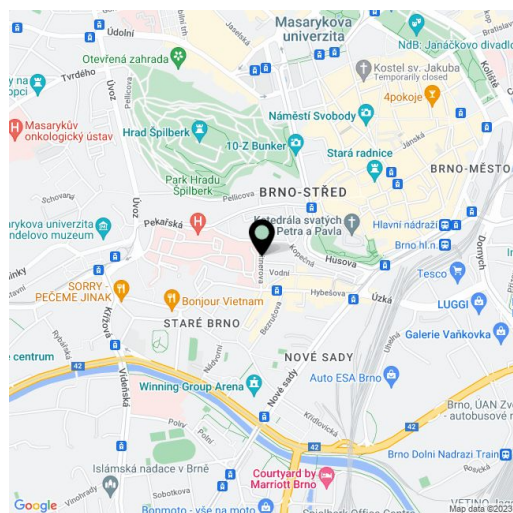
Vysoký standard zahrnuje **masivní dubové podlahy**, vyhřívanou dlažbu v koupelně, **systém inteligentní domácnosti Loxone**, hliníková okna s izolačními trojskly, dýhované vstupní bezpečnostní dveře (tř. III), bezfalcové interiérové dveře s výškou 210 cm a přípravu na **klimatizaci**. Vytápění je řešeno centrální dálkové s výměňkovou stanicí. V domě je osobní vytáh.

Rezidence má vynikající **polohu na klidném místě** a zároveň jen pár kroků od **Zelného trhu, katedrál sv. Petra a Pavla, parku Špilberk nebo náměstí Svobody**. Vše potřebné je tak v docházkové vzdálenosti: obchody, restaurace, kavárny, lékařské služby i úřady, kousek je galerie Vaňkova. Bezproblémovou dostupnost hromadnou dopravou zajišťují četné tramvajové linky, autem se lze během chvíle napojit na městský okruh.

Podlahová plocha 61,9 m², terasa 15,4 m², zahrada 40,3 m².

Předpokládaný termín dokončení stavby je přelom r. 2023/2024.

Vizualizace jsou pouze ilustrativní.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 2+kk

62 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova

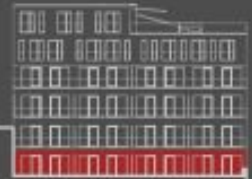
10 500 000 Kč | 428 047 €

NEBYT 1.F.

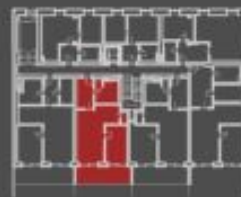
2+KK, 1. nadzemní podlaží



upozornění: Tento byt není podrobněji dle výstavby vzhledem k možnosti určitých odchylek od skutečného provedení je vyobrazeno. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytvořena je přibližná výkresová podoba bytu (slohy, střeš, některé detaily není možné zobrazit). Rozsah služeb je specifikován ve smlouvě.
základní výměry plochy bytu v jednotce: Dle zápisu č. 18/2013, pozemková plocha bytu ve směru nahlášení výměry č. 334/2013 sb. - podlahovou plochu bytu v jednotce má podlahovou plochu všech místností včetně vnitřních plochových částí všech omezených konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, dveře, parapety, kotelny a střešní okna konstrukce. Podlahová plocha je vynechána vzhledem k tomu, že vnitřní konstrukční prvky bytu jsou vnitřní a jejich plochy nejsou zahrnuty do podlahové plochy bytu.



situace bytové jednotky
dvorní pohled



situace bytové jednotky
celkový půdorys

výkaz výměr: (m²)

1	hala	8,4
2	koupelna	8,4
3	komnata	1,3
4	pobytová místnost + kk	28,6
5	pobytová místnost	12,6
	užitná plocha	59,3
	podlahová plocha bytu	41,9
6	terasa	15,4
7	zahradka	40,3



RESIDENCE

SUNMAX, a.s.
IČO: 29234140
Brno