



## Byt 2+kk

59.6 m<sup>2</sup>, Brno, Staré Brno, Leitnerova

10 700 000 Kč | 436 201 €



**Byt 2+kk**59.6 m<sup>2</sup>, Brno, Staré Brno, Leitnerova**10 700 000 Kč | 436 201 €**

Celková plocha	71 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	60 m <sup>2</sup>
Terasa	12 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	101915

**Zcela nový nadstandardní byt s terasou a parkováním ve 3. podlaží prémiové rezidence KVIN vznikající na místě v samém centru moravské metropole, v pěším dosahu parků i mnoha významných památek.**

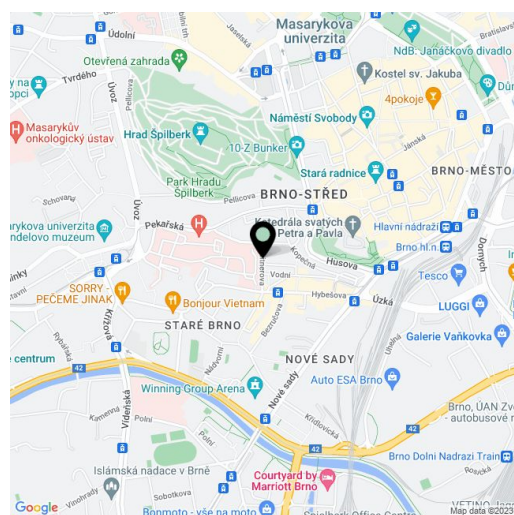
Účelnou dispozicí tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni, ložnice, koupelna (s toaletou) a vstupní hala. Z obou obytných místností lze vstoupit **na terasu**.

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. Součástí kupní ceny je **parkovací stání** ve dvoupodlažní garáži v suterénu domu. V domě je osobní výtah, parkovací stání ve spodní části garáže jsou přístupná **autovýtahem**.

Rezidence má vynikající **polohu na klidném místě** a zároveň jen pár kroků od **Zelného trhu, katedrály 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 Vaňkovka**. Bezproblémovou dostupnost hromadnou dopravou zajišťují četné tramvajové linky, autem se lze během chvíle napojit na městský okruh.

Podlahová plocha 59,6 m<sup>2</sup>, terasa 11,8 m<sup>2</sup>.

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



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 2+kk

59.6 m<sup>2</sup>, Brno, Staré Brno, Leitnerova

10 700 000 Kč | 436 201 €

### BYT 3.G.

2+KK, 3. nadzemní podlaží



situace bytové jednotky  
dvorní pohled



situace bytové jednotky  
ulčkový půdorys

výkaz výměr: (m <sup>2</sup> )	
1 hala	7,2
2 koupelna+wc	6,9
3 obývací pokoj + kk	28,6
4 ložnice	14,4
<b>užitná plocha</b>	<b>57,1</b>
<b>podlahová plocha bytu</b>	<b>59,6</b>
5 terasa	11,8



REZIDENCE

SUNMAX, a.s.  
IČO: 29234140  
Brno



**upozornění:** Tento byt není podrobně stavěním vzhledem a možnost určitých odchylek od skutečného provedení je vyhrazena. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytvořena je přibližná výkresová úroveň (zast. brzo, některé části nejsou určeny). Rozsah služeb je specifikován ve smlouvě.  
**základní výpočet podlahové plochy bytu v jednotce:** Die záklona č. 87/013, podlahová plocha bytu ve směru nahlášení vč. č. 3/Ma/2013 a - podlahovou plochu bytu v jednotce má podlahová plocha všech místností bytu včetně podlahové plochy všech omezených konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, strop, dveře, kotelny a stávkové ústí konstrukce. Podlahová plocha je vyhrazena vnitřním územím vnitřních konstrukcí omezených částí včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha vnitřních omezených konstrukcí, jako jsou například vnitřní vchody a dveře, vany a jiné omezené konstrukce ve vnitřní části bytu.