



## Byt 1+kk

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

4 900 000 Kč | 199 755 €



**Byt 1+kk**34.3 m<sup>2</sup>, Brno, Staré Brno, Leitnerova**4 900 000 Kč | 199 755 €**

Celková plocha	34 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	103074

**Zcela nový nadstandardní byt v 1. NP 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 a spacím koutem, dále koupelna s toaletou a vstupní hala.

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 dálkově s výměňkovou stanicí. V domě je osobní **výtah**.

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 Vaňkova. Bezproblémovou dostupnost hromadnou dopravou zajišťují četné tramvajové linky, autem se lze během chvíle napojit na městský okruh.

Podlahová plocha 34,3 m<sup>2</sup>.

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 1+kk

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

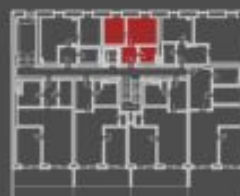
4 900 000 Kč | 199 755 €

### BYT 1.B.

1+KK, 1. nadzemní podlaží



situace bytové jednotky  
dvorní pohled



situace bytové jednotky  
občasný půdorys

výkaz výměr: (m <sup>2</sup> )	
1 - hala	4,6
2 - koupelna	4,6
3 - obývací pokoj + kk	13,1
4 - spací kout	9,4
<b>užitná plocha</b>	<b>31,7</b>
<b>podlahová plocha bytu</b>	<b>34,3</b>



RESIDENCE

SUNMAX, a.s.  
IČO: 29234140  
Brno



**upozornění:** Tento byt není podrobně stavěním vzhledem a možnost užitých odchytek od skutečného provedení je vyznačeno. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytváření právních vztahů v případě bytu (bydlení, pronájem) není součástí služeb. Rozsah služeb je specifikován ve smlouvě.  
**zvláštní výpočet podlahové plochy bytu v jednotce:** Die sklova č. 18/2013, podlahová plocha bytu ve směru nahlášení výměr č. 3/Ma/2013 st. - podlahovou plochu bytu v jednotce mají podlahovou plochu všech místností bytu včetně podlahové plochy všech omezených prostorů v podlahových konstrukcích uvnitř bytu, jako jsou šatny, skřepi, páteř, klenby a střešní ústřítky. Podlahová plocha je vyznačena vzhledem k tomu, jakýkoli konstrukční detail bytu byl vzhledem k jeho povaze a účelu. Zpracování se také podlahová plocha včetně střešní konstrukce, jako jsou například střešní a byt, vany a jiné vybavení/přístřešky ve vnitřní části bytu.