



Byt 2+kk

71.1 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova

11 000 000 Kč | 448 430 €

**Byt 2+kk**71.1 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova**11 000 000 Kč | 448 430 €**

Celková plocha	87 m ²
Podlahová plocha*	71 m ²
Terasa	16 m ²
Zahrada	53 m ²
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	101923

Zcela nový ateliér v přízemí 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.**

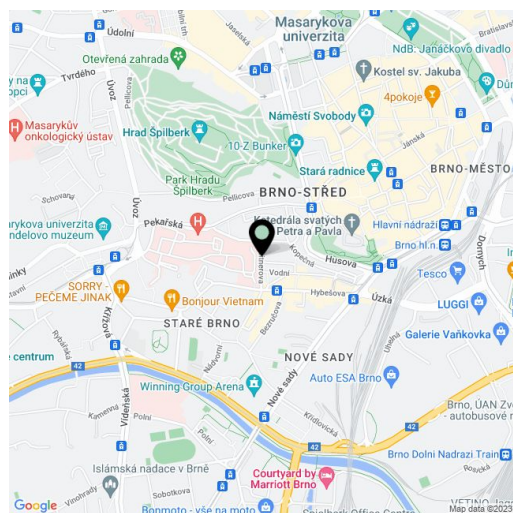
Vysoký standard zahrnuje **masivní dubové podlahy**, vyhřívanou dlažbu v koupelně, **systém inteligentní domácnosti Loxone**, hliníková okna s izolačními trojskly, dýhované vstupní bezpečnostní dveře (tř. III), bezfalcové interiérové dveře s výškou 210 cm a přípravu na **klimatizaci**. Vytápění je řešeno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

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 71,1 m², terasa 16,3 m², zahrada 53 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

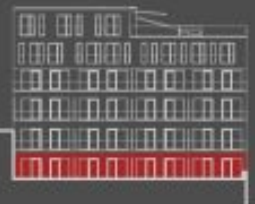
71.1 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova

11 000 000 Kč | 448 430 €

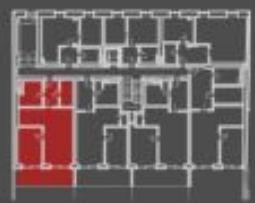
NEBYT 1.G. 2+KK, 1. nadzemní podlaží



upozornění: Tento byt není podrobněji dle výše uvedených údajů a možností účelově odvozen od skutečného provedení je vyobrazeno. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytváření právních vztahů v případě bytů (bydlení, pronájem) není součástí služeb. Rozsah služeb je specifikován ve smlouvě.
základní výměry plochy bytu v jednotce: Die skizma č. 1N0102, podlahová plocha bytu ve směru nahlášení výměry č. 364/2013 Sb. - podlahovou plochu bytu v jednotce má podlahovou plochu všech místností včetně vnitřní podlahové plochy všech omezených stěnových i nerovinných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, strop, dveře, balkóny a skříňové systémy. Podlahová plocha je vyobrazena včetně všech konstrukcí omezených částí včetně jejich povrchových úprav. Zpracováno se také podlahovou plochu včetně vnitřních ploch, jako jsou například stěny ve směru a byt, vany a jiné vybavení/předměty ve vnitřní části bytu.



situace bytové jednotky
dvorní pohled



situace bytové jednotky
celkový půdorys

výkaz výměr: (m ²)	
1 hala	6,2
2 koupelna	8,4
3 šatna	5,5
4 pobytová místnost + kk	33,1
5 pobytová místnost	14,5
užitná plocha	67,7
podlahová plocha bytu	71,1
6 terasa	16,3
7 zahrada	53,0



SUNMAX, a.s.
IČO: 29234140
Brno