



## Byt 2+kk

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

8 500 000 Kč | 346 514 €



**Byt 2+kk**60.1 m<sup>2</sup>, Brno, Staré Brno, Leitnerova**8 500 000 Kč | 346 514 €**

Celková plocha	60 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	103072

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

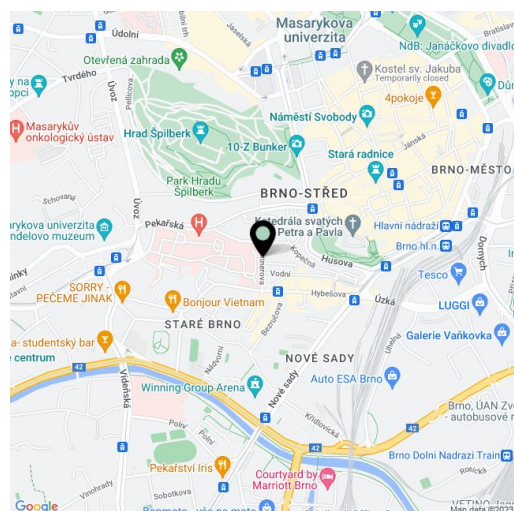
Vysoký standard zahrnuje **masivní dubové podlahy**, vyhřívanou dlažbu v koupelně, systém **inteligentní domácnosti Loxone**, **hliníková okna** s izolačními trojskly, dýhované vstupní bezpečnostní dveře (tř. III), bezfalcové interiérové dveře s výškou 210 cm a přípravu na klimatizaci. Vytápění je řešeno centrální 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 60,1 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.



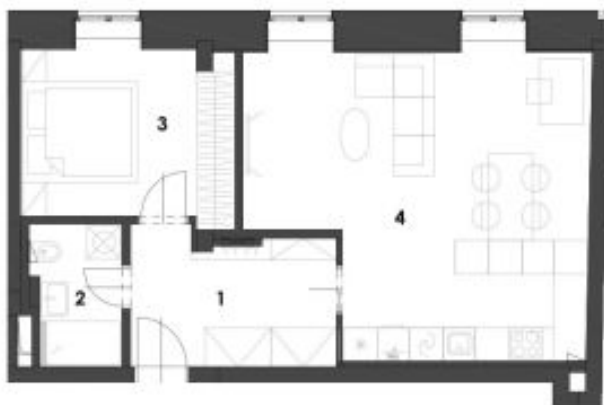
## Byt 2+kk

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

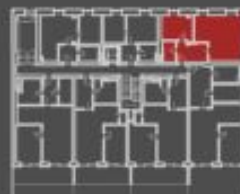
8 500 000 Kč | 346 514 €

### BYT 1.C.

2+KK, 1. nadzemní podlaží



situace bytové jednotky  
dvorní pohled



situace bytové jednotky  
občasný půdorys

výkaz výměr: (m <sup>2</sup> )	
1 - hala	9,2
2 - koupelna	4,1
3 - ložnice	12,0
4 - obývací pokoj + kk	31,4
<b>užitná plocha</b>	<b>56,7</b>
<b>podlahová plocha bytu</b>	<b>60,1</b>



REZIDENCE

SUNMAX, a.s.  
IČO: 29234140  
Brno



**upozornění:** Tento byt není podrobně stavěním vzhledem a možností účelů odchytek od skutečného provedení je vynechána. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytvářené pořadí v příložce bytů (žensk. žensk. žensk.) není součástí smlouvy. Rozsah služeb je specifikován ve smlouvě.  
**základní výpočet podlahové plochy bytu v jednotce:** Die záklona č. 18/2013, podlahová plocha bytu ve směru nahlášení č. 1 - 364/2013 ob. - podlahovou plochu bytu v jednotce má podlahovou plochu všech místností bytu včetně podlahové plochy všech omezených konstrukcí v rámci bytu, jako jsou stěny, strop, dveře, klenby a střešní ústřížkové konstrukce. Podlahová plocha je vynechána vzhledem k tomu, že všechny konstrukční prvky bytu jsou součástí bytu. Základní plocha se také podlahovou plochu včetně střešní ústřížkové plochy, jako jsou například stěny ve smlouvě a byt, vany a jiné vybavení/přístřešky ve smlouvě bytu.