



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30351

## Prodej luxusního ateliéru 2+kk s terasou a zahradou v nově postavené rezidenci v centru Brna

Staré Brno, Brno



**10 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Monika**

**Russeggerová**

**Tel.:** +420 733 525 123

**GSM:** +420 733 525 123

**E-mail:**

[info@ambienten.cz](mailto:info@ambienten.cz)

|                              |                                                   |                                  |                                      |
|------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                                              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                                                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 62 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                                           | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                           |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                                            | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                     | Voda - dálkový vodovod               |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                                        | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** AMBIENTEN VIP si Vám dovoluje nabídnout jedinečný ateliér o dispozici 2+kk s terasou a zahradou v nově postavené luxusní rezidenci nacházející se v historické čtvrti Staré Brno. Celková užitná plocha ateliéru je 59,3 m<sup>2</sup> a nachází se v 1. nadzemním podlaží.

Ateliér disponuje vstupní halou (8,4 m<sup>2</sup>), prostorným obývacím pokojem s kuchyňským koutem (28,6 m<sup>2</sup>), komorou (1,3 m<sup>2</sup>), ložnicí (12,6 m<sup>2</sup>), koupelnou a toaletou (8,4 m<sup>2</sup>). Z obývacího pokoje a ložnice je přímý vstup na terasu (15,4 m<sup>2</sup>) se zahradou (40,3 m<sup>2</sup>).

Při výstavbě rezidence byly použity nejvyšší kvalitní materiály. V ateliéru jsou hliníková okna s izolačními trojskly, dýhované bezpečnostní vstupní dveře o rozměru 900/2100 mm a bezfalcové interiérové dveře s výškou 210 cm. Podlahy v ateliéru jsou z masivního třívrstvého plovoucího dubového dřeva. V domě je umístěna centrální kotelná s

výměnkovou stanicí.

Koupelna má keramické obklady a vyhřívané dlažby od známého interiérového dodavatele DARA design. Sanita a zařizovací předměty jsou dodány od společností: ZUCCHETTI (vodovodní baterie), BOCCHI (umyvadla a toalety), SAN SWISS (sprchovací zástěny a vybavení), ZAHNDER (otopná tělesa) a GEBERIT.

V ateliéru se nachází příprava pro kuchyni (instalace pro dřez, myčku, digestoř a rozvody pro spotřebiče), pračku, sušičku a klimatizaci. Ateliér je vybaven inteligentní elektroinstalací Loxone.

Dominantou rezidence je její jedinečná poloha v klidné ulici v přímém centru městě Brna se vzdáleností jen pár minut chůze od Šilingrova náměstí, Zelného trhu, katedrály sv. Petra a Pavla, parku hradu Špilberk nebo náměstí Svobody.

Tato lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost. Pár metrů odtud je základní a mateřská škola, gymnázium a nemocnice u sv. Anny. V okolí jsou také vyhlášené kavárny, restaurace, bary, obchody, památky a parky. Zastávky MHD jsou vzdáleny přibližně 2 minuty chůze a hlavní nádraží cca 10 minut chůze či 2 zastávky tramvají.

Uvedená prodejní cena je pouze za bytovou jednotku. Je možné zakoupit 1-2 garážová stání a sklep nad rámec uvedené kupní ceny. Pro více informací, podkladů či domluvení termínu prohlídky, prosím neváhejte kontaktovat realitního specialistu uvedeného u inzerátu.