

## Prodej novostavby bytu 3+kk na dobré adrese.

Opuštěná, 60200, Brno-střed, Brno



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Marek Karvaj**

**Tel.:** 777 699 754

**GSM:** +420 777 699 754

**E-mail:**

[karvaj@realmarco.cz](mailto:karvaj@realmarco.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme novostavbu prostorného vzdušného ateliéru s dispozicí 3+kk s celkovou plochou 74 m<sup>2</sup> a podlahovou plochou 68,4 m<sup>2</sup>. Jednotka má dva samostatné balkony s výměrami 5 m<sup>2</sup> a 3 m<sup>2</sup>. Možnost odpočtu DPH.

Ateliér je vybaven dřevěnou podlahou a elektrickými předokenními žaluziemi.

Součástí prodeje je také nová kuchyňská linka včetně spotřebičů (myčka, lednice, mrazák, indukční varná deska, mikrovlnná a horkovzdušná trouba, digestoř) značek Miele a Electrolux, dále interiérové designové prvky, špičkové osvětlení a bytový textil na míru (závěsy).

Ateliér lze účelně využít k bydlení nebo podnikání, případně kombinaci obojího. Prostoru dominuje velký pokoj s pohodlným kuchyňským koutem, který je oddělitelný pomocí stropního textilního závěsu. Velkoformátové okno s přístupem na velký balkon prostor skvěle prosvětluje.

Z centrální chodby je přístup do obou neprůchozích pokojů a do koupelny s vanou. Toaleta je samostatná.

Prostorná ložnice / pracovna v zadní části bytu má nejen svůj balkon, ale také šatnu (lze využít jako sklad nebo serverovnu).

---

#### Dům

Budova je po kompletní rekonstrukci a splňuje nejnáročnější představy týkající se pohodlí, ale také bezpečnosti. Vstup do hlavní budovy je možný bezklíčovou metodou, oskenováním otisku prstu nebo oční duhovky. Domácí telefon je vybaven venkovní kamerou.

V domě jsou dva velkokapacitní výtahy, kterými se lze dostat také do podzemních garáží a sklepů.

Chodby jsou ve společných částech domu prosklené s krásnými výhledy do vnitrobloku a na dominanty Brna. Společné venkovní prostory jsou koncipovány jako klidová zóna s dřevěnými lavičkami a bohatou zelení. Lze je využít k posezení s přáteli, relaxaci s knihou nebo aktivnímu odpočinku, například cvičení jógy.

K jednotce lze přikoupit garážové parkovací stání 1.450.000,- Kč a sklep 390.000,- Kč. Možnost odpočtu DPH.

---

#### Okolí

Dům je umístěn v sousedství historického centra města v prudce se rozvíjející nové rezidenční a administrativní čtvrti s obrovským potenciálem. Nachází se v těsném sousedství vlakového a autobusového nádraží a nákupního centra Vaňkovka.

V případě jakýchkoliv dotazů nás neváhejte kontaktovat. Rádi se s vámi potkáme na osobní schůzce, kde spolu můžeme probrat všechny podrobnosti ohledně smluv a financování a stavebního řešení.

Provize je stanovena dle doporučeného sazebníku služeb České komory Realitních kanceláří a je hrazena kupujícím.

---

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.