

## Krásný světlý byt 3+1, Brno Štýřice, dvě terasy, klimatizace, parkovací stání, novostavba, ulice Vin

Vinohrady, 63900, Brno-střed, Brno



**35 000 Kč**  
za měsíc

+ 3.500,- zálohy na služby,  
+ 1.500,- parkovací stání



Vyřizuje

**Hana Večeřová**

**Tel.:** 734 411 160

**GSM:** +420 734 411 163

**E-mail:**

[vecerova@avrioreal.cz](mailto:vecerova@avrioreal.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	5	<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Celková podlahová plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení vlastníka nemovitosti nabízím k pronájmu krásný prostorný byt 3+1 ve vyhledávané lokalitě Brno - Štýřice, ulice Vinohrady. Byt je situován v celém 5.nadzemním podlaží novostavby s výtahem. Na patře se nenachází žádný další byt, tudíž se jedná o naprosté soukromí, které je chráněné čipem, takže nikdo jiný do něj nemá z výtahu přístup. Soukromí je střeženo i u schodiště, které toto patro odděluje kovovou uzamykatelnou mříží.

Celková plocha bytu je 106,28 m<sup>2</sup>, k němu náleží dvě terasy 3,68 m<sup>2</sup> a 6,8 m<sup>2</sup>. Dispozice bytu: kuchyně (oddělena posuvnými dveřmi) 14,42 m<sup>2</sup>, obývací prostor 39,22 m<sup>2</sup>, ložnice 12,22 m<sup>2</sup>, druhá ložnice 13,18 m<sup>2</sup>, hala 8,24 m<sup>2</sup>, předsíň 4,30 m<sup>2</sup>, šatna 2,40 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 8,80 m<sup>2</sup>, druhé samostatné WC 3,50 m<sup>2</sup>. Byt se pronajímá jako částečně zařízený - tzn. kuchyňská linka včetně vestavěných spotřebičů tak, jak ji vidíte ve fotogalerii.

Další zařizovací předměty a vybavení bytu: venkovní elektrické žaluzie v kuchyni a obývacím pokoji, vnitřní žaluzie (ložnice), ve všech pokojích klimatizace (včetně kuchyně), alarm napojený na Pult centrální ochrany (PCO) s nepřetržitým dohledem, termostaty na ovládání teploty, požární hlásiče, světlíky, v koupelně podlahové vytápění, v předsíni šatní skříň, policový systém v šatně, vestavěná šatní skříň v jedné z ložnic.

Možnost připojení kabelové tv a internetu. K dispozici je i vyhrazené parkovací stání uvnitř objektu, které lze pronajmout za 1.500,- měsíčně. Vjezd se ovládá mobilním telefonem. Byt je vhodný pro jednotlivce, pár, rodinu nebo zahraniční klientelu. Byt se nachází v klidné zóně, kousek od ulice Vídeňská. V okolí veškerá občanská vybavenost, zastávka MHD u domu, do centra pár minut. K dispozici dle domluvy.