

## Byt 3+kk po rekonstrukci s možností vlastní garáže

Sekaninova, Brno-sever, Brno



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                              |              |                                  |                      |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 65.75 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová      | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý          |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní       | <b>Sklep:</b>                    | 1 m <sup>2</sup>     |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Méně úsporná     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zrekonstruovaný byt 3+kk s výhledem na řeku a v srdci nové čtvrti Brna

Nabízíme k prodeji výjimečný byt o celkové ploše 65,75 m<sup>2</sup> (včetně sklepa 1,25 m<sup>2</sup>), situovaný ve 3. nadzemním podlaží bytového domu. Součástí prodeje je také sklep a možnost dokoupit samostatnou garáž o velikosti 17,70 m<sup>2</sup> ve vnitrobloku domu.

Tento byt prošel během posledních dvou let rekonstrukcí, realizovanou s důrazem na kvalitu materiálů. Vznikl tak moderní interiér s lehce industriálním charakterem.

Kompletní rekonstrukce zahrnovala:

- Nové velkoformátové vinylové podlahy s certifikací Cradle to Cradle®
- nové bytové jádro a změna dispozice původního bytu
- nové rozvody elektřiny a vody
- závěsné WC Geberit a novou sanitární keramiku
- novou kuchyňskou linku na míru
- kamennou pracovní desku

- granitový dřez
- nové vestavné spotřebiče
- bezfalcové a bezobložkové interiérové dveře
- nové výmalby a designové tapety
- inteligentní osvětlení Philips Hue

Díky rozsahu rekonstrukce nabízí byt standard novostavby bez nutnosti dalších investic.

Lokalita, která bude v příštích letech jen získávat na hodnotě

Byt se nachází v mimořádně perspektivní části Brna v oblasti Svitavského nábřeží, mezi rozsáhlými developerskými projekty Nová Zbrojovka a Urban Park. V bezprostředním okolí vznikají nové byty, kanceláře, obchody, restaurace, školy i školky.

Velkou přidanou hodnotou je přímá blízkost řeky, cyklostezky a zeleně, přičemž centrum města zůstává snadno dostupné.

Výjimečný výhled

Jedná se o jeden z pouhých tří bytů v domě, který nabízí unikátní orientaci oken na obě strany:

- výhled na řeku a rozvíjející se oblast Nové Zbrojovky
- současně klidný výhled do vnitrobloku

Díky tomu byt kombinuje vzdušnost, dostatek světla a soukromí.

Součástí nabídky není garáž o výměře 17,70 m<sup>2</sup> ve vnitrobloku domu. Tu lze dokoupit samostatně. Vzhledem k dlouhodobému nedostatku parkovacích míst v lokalitě a pokračující výstavbě v okolí představuje garáž nejen komfortní parkování, ale i zajímavou investici. V budoucnu ji lze případně prodat samostatně.