

## Prodej prémiového bytu 4+kk (112 m<sup>2</sup>) s lodžii a balkonem, Palác Trnitá - Brno

Placzkova, 60200, Brno-střed, Brno



**23 587 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, včetně  
právního servisu



Vyřizuje

**Petr Cícvárek**

**Tel.:** +420 739 444 139

**GSM:** +420739444139

**E-mail:**

[petr.cicvarek@solidreal.cz](mailto:petr.cicvarek@solidreal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Druh bytu:</b>	V panelovém domě
<b>Balkón:</b>	16 m <sup>2</sup>	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Občanská vybavenost:</b>	Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardní bytovou jednotku o dispozici 4+kk a vnitřní užité ploše 111,9 m<sup>2</sup> (celková podlahová plocha bytu činí 119,9 m<sup>2</sup>). Nemovitost je situována v 7. nadzemním podlaží moderního rezidenčního projektu Palác Trnitá. Byt se vyznačuje promyšleným dispozičním řešením, špičkovými technickými parametry a strategickou polohou v novém centru Brna s výhledem na Petrov.

### DISPOZICE A VNITŘNÍ USPOŘÁDÁNÍ

Byt nabízí vysoce funkční uspořádání navržené pro maximální soukromí obyvatel, jehož součástí jsou i dvě praktické šatny. Všechny obytné pokoje jsou neprůchozí a mají samostatný vstup z chodby.

**SOCIÁLNÍ ZÁZEMÍ:** v bytě se nacházejí dvě koupelny. První koupelna o velikosti 6,9 m<sup>2</sup> je vybavena vanou. Druhá

koupelna (3,7 m<sup>2</sup>) disponuje sprchovým koutem a toaletou. Pro větší komfort je k dispozici ještě další, zcela samostatná toaleta o velikosti 1,5 m<sup>2</sup>.

**PROPOJENÍ S EXTERIÉREM:** byt disponuje dvěma venkovními prostory. Menší lodžie (6,3 m<sup>2</sup>) je přístupná přímo z velkorysého obývacího prostoru. Druhý, prostorný balkon o rozloze 16,0 m<sup>2</sup> je orientován do klidného vnitrobloku se zelení. Unikátním prvkem je samostatný výstup na tento balkon z každého ze tří zbývajících pokojů.

#### **TECHNICKÉ PARAMETRY A VYBAVENÍ**

Nemovitost splňuje nejvyšší nároky na moderní a pohodlné bydlení:

**Klimatizace:** Kompletní systém klimatizace a stínění zajišťuje optimální tepelnou pohodu v celém bytě během letních měsíců.

**PRÉMIOVÉ STANDARDY:** v interiéru byly realizovány klientské změny a nadstandardní materiály v celkové hodnotě 1 500 000 Kč.

#### **PŘÍSLUŠENSTVÍ A HLAVNÍ BENEFITY**

K bytové jednotce náleží nadstandardní technické zázemí, které v této exponované lokalitě představuje zásadní přidanou hodnotu:

**DVĚ GARÁŽOVÁ STÁNÍ:** komfortní a bezpečné parkování přímo v suterénu objektu.

**ZDĚNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR(16 m<sup>2</sup>):** prostorná, samostatná místnost s vynikající stabilitou vnitřního prostředí, která se přímo nabízí k využití jako privátní sklad na víno či bezpečné zázemí pro náročné hobby.

**SKLEPNÍ KÓJE V DOMĚ:** další praktický úložný prostor tvořící příslušenství bytu.

#### **LOKALITA A INVESTIČNÍ POTENCIÁL**

Palác Trnitá se nachází v bezprostřední blízkosti moderních kancelářských komplexů Trinity a Vlněna. Jedná se o nejrychleji se rozvíjející brněnskou čtvrť. Pokračující urbanistický rozvoj a budoucí Bulvár Trnitá zajišťují této nemovitosti stabilní růst hodnoty. Byt je ideální volbou pro náročné rodinné bydlení, kombinaci bydlení s vlastním podnikáním i jako bezpečné uložení finančních prostředků.

Pro detailní informace, kompletní technickou specifikaci nebo sjednání osobní prohlídky mě prosím kontaktujte.