

## Pronájem, byt 2+kk, CP 52m2 vč. balkón 9m2, vč. parkování, ul. Moravanská, Brno - Přízřenice

Moravanská, 61900, Brno-jih, Brno

**21 000 Kč**  
za měsíc

+ 4.000,-Kč záloha na energie a služby (2 osoby), včetně DPH, + provize RK, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Ing. David Novák**

Tel.: +420 775 077 502

GSM: +420 775 077 502

E-mail: [david@realmix.cz](mailto:david@realmix.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2021	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme pronájem novostavby bytu s dispozicí 2+kk, CP 43m2 + terasa 9m2 + sklep 3m2, umístěný ve 3.NP/3, ulice Moravanská, Brno - Přízřenice. Součástí ceny nájmu je i jedno parkovací stání v uzavřeném vnitrobloku.

Byt je vybaven klimatizací (s tepelným čerpadlem na střeše objektu), dále je zde kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči (multifunkční el. sporák, varná deska, lednice s mrazákem, myčka), koupelna se sprchovým koutem, závěsné WC, dlažba, plovoucí laminátové podlahy, kvalitní plastová okna (protihluková troj-skla), klimatizace,

podlahové vytápění (elektrické akumulární kabely), teplá voda z centrální kotelny v domě (samostatné měření pro každou jednotku), terasa s nášlapnou vrstvou - dlažba na terčích.

Dispozice bytu: zádveř 3,5m<sup>2</sup>, chodba 2,5m<sup>2</sup>, koupelna 4,5m<sup>2</sup>, hlavní obytná místnost s kuchyňským koutem 20m<sup>2</sup>, pokoj 12m<sup>2</sup> (pokoj je oddělen posuvnými dveřmi, terasa 9m<sup>2</sup>). Orientace bytu je do klidného parku na V.

Ve vnitrobloku je pro nájemce zajištěno jedno garantované parkovací místo (již v ceně nájmu), dále je k bytu možné využívat sklepní kóji.

Jedná se o jedinečný projekt bytového domu v Brně (k.ú. Přízřenice) s orientací do pěkného a klidného městského parku.

Bytový dům „Na Sýpce“ je koncipován vizuálně v charakteru venkovského domu, vhodně doplňuje území a stává se tak jeho nedílnou součástí. Statická doprava je zcela skryta ve vnitrobloku a nové nároží jednoznačně určuje uliční frontu staveb na ulici Moravanská a utváří ji. Stavba výškově zapadá do charakteru okolní zástavby a zcela na ni navazuje a nepřevyšuje ji. Stává se vhodným prvkem ucelující území a vhodně navazuje na volnou plochu parku.

Samotný dům lze charakterizovat jako stavbu jednoduchou o dvou nadzemních podlaží a obytného podkroví. Dům je do parku navržen v principu souvislé zástavby s terasami. Do vnitrobloku je následně umístěna pavlač obsluhující veškeré bytové jednotky.

Kvalitní městské bydlení, promyšlený komfort, dobrá občanská vybavenost a velmi dobrá dostupnost jsou tou zásadní garancí pro budoucí nájemce.

Další informace k projektu bytového domu:

- lokalita - Brno, katastrální území Přízřenice, ul. Moravanská
- velikost bytového domu - 19 jednotek (18x bytová jednotka, 1x nebytová jednotka)
- kolaudace - červen 2022

K dispozici od 10.6.2026.