



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30564

## Mezonetový byt o velikosti 209,4 m<sup>2</sup> s výhledy na secesní domy Tivoli - ul. Čápkova/Úvoz, Brno - Stře

**19 990 000 Kč**  
za nemovitost

Čápkova, 60200, Brno-střed, Brno

|                              |                       |                                  |                                  |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 6+kk                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 7                                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 209 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce                     |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod               | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové               |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace            | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** AMBIENTEN VIP exklusivně nabízí k prodeji výjimečný mezonetový byt o podlahové ploše 209,4 m<sup>2</sup>, situovaný ve dvou nadzemních podlažích bytového domu s výtahem na prestižní adrese Čápkova, Brno - Střed. Jedná se o rohový dům na ul. Úvoz/Čápkova, který je kompletně zateplený. Byt se nachází přímo pod vyhledávanou Jiráskovou čtvrtí, v jednosměrné ulici a v bezprostřední blízkosti centra.

Jedním z největších benefitů bytu jsou úchvatné výhledy na secesní domy v oblasti zvané Tivoli. Tato část města vznikla na přelomu 19. a 20. století jako reprezentativní čtvrť městské buržoazie. Dominují zde elegantní činžovní domy s bohatě zdobenými fasádami, široké ulice lemované stromy a architektonická jednota, která vytváří unikátní atmosféru tzv. starého Brna.

Nemovitost je v současné době rozčleněna na dvě jednotky - společná chodba o velikosti 4,1 m<sup>2</sup>, samostatný byt 1+1 o velikosti 57,9 m<sup>2</sup> v 7. NP a prostorný byt 4+kk o velikosti 147,4 m<sup>2</sup> v 8. NP. Obě jednotky je možné ponechat odděleně nebo je propojit do jednoho velkorysého celku, jak tomu bylo před rozdělením. V případě využití bytu jako celku může vzniknout dispozice až 6+kk se dvěma koupelnami.

Byt nabízí mimořádně variabilní využití - ideální pro vlastní rodinné bydlení, vícegenerační soužití, kombinaci bydlení a podnikání (např. ateliér, kancelář), nebo jako investiční příležitost s možností pronájmu jedné z jednotek. Takto velké a flexibilní byty se v této lokalitě objevují naprosto výjimečně.

Byt je orientován do ulice Čápkova, která je tichá jednosměrná s minimálním provozem, přesto jen několik minut chůze od centra města. V docházkové vzdálenosti se nachází Lužánky, Tyršův sad, kavárny, restaurace, školy, školky, zastávky MHD i univerzity.

Byt je určen pro náročného klienta, který hledá nadstandardní prostor, prestižní lokalitu a historický kontext, jež nelze replikovat v novostavbě, jelikož takto velkorysé byty se již neprodávají.

Provize RK je hrazena nad rámec kupní ceny stranou kupujících. Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Jiří Pomkla**

**Tel.:** +420 733 525 123

**GSM:** +420 733 525 123

**E-mail:** [info@ambienten.cz](mailto:info@ambienten.cz)