



## Pronájem novostavby 4+kk s dvojgaráží, 172 m<sup>2</sup>, pozemek 320 m<sup>2</sup>, Brno - město

Vlasty Fialové, 61200, Brno-Královo Pole, Brno

**45 000 Kč**

za měsíc

+ záloha na energie a služby ve výši 8.500,- Kč, včetně DPH, + provize RK, včetně právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	172 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	74 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Garáž; Parkoviště
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme mimořádně úspornou, zateplenou jednopodlažní novostavbu o dispozici 4+kk. Při realizaci byly použity nadstandartní materiály ve vyšší cenové kategorii. K dispozici je prostorná dvojgaráž a možnost parkování dalších dvou vozů na vlastním pozemku. Dům je plně klimatizovaný (v každé místnosti klimatizační jednotka). Podlahové vytápění v celém domě. Regulace vytápění umožněna v každé místnosti samostatně. Okna jsou hliníková s izolačním trojsklem. Dveře s obložkovými zárubněmi.

Do domu vcházíte přes vstupní atrium (46,31 m<sup>2</sup>) do haly, ze které je vstup do pokoje, jedné z koupelen (disponující WC, umyvadlem a sprchovým koutem) a do technické místnosti. Další z možností vstupu je přes dvojgaráž (37,85 m<sup>2</sup>), přes technickou místnost do vstupní haly.

Nemovitost disponuje velkým obývacím pokojem s kuchyňským koutem o velikosti 45 m<sup>2</sup>. Kompletně vybavená kuchyňská linka bude vybudována panem majitelem před nástupem do pronájmu. Z obývacího pokoje i z dalších dvou pokojů je přímý vstup do vnitřního proskleného atria s otevřenou oblohou (28 m<sup>2</sup>) a je unikátní místem pro odpočinek, inspiraci či wellness.

Celkem se v domě nachází tři obytné ložnice o velikostech 13,27 m<sup>2</sup>, 14,56 m<sup>2</sup> a 18,66 m<sup>2</sup>. Druhá luxusní koupelna je přístupná ze dvou ložnic a disponuje WC, umyvadlem, sprchovým koutem a vanou.

Velkou výhodou tohoto nadstandartního bydlení je absolutní soukromí a lokalita městské čtvrti Sadová, která v sobě kloubí klid, spoustu okolní zeleně a krásné okolí pod Zaječí horou. Okolní zástavba je určena čistě k rezidentnímu bydlení. Občanská vybavenost je na velmi slušné úrovni, v okolí se nachází školky, obchody, restaurace i dětská hřiště.

V několikaminutové dojezdové vzdálenosti je městská čtvrť Královo Pole a Brno - střed, které nabízejí kompletní občanskou vybavenost města Brna.

K nastěhování od 1.8.2026.

Pro více informací a domluvení termínu prohlídky kontaktujte realitního specialistu uvedeného u inzerátu.

---



Vyřizuje

**Jiří Pomkla**

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

**GSM:** +420 733 525 123

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