



## Pronájem zařízeného luxusního bytu 4+kk vč. dvou garáží , sklepa a terasy s výhledy

Lipová, Brno-střed, Brno

### 59 900 Kč

za měsíc

+ 9.000,- Kč/měsíc zálohy na energie a služby, kauce činí dva měsíční nájem, + provize RK, včetně pr

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	4
<b>Celková podlahová plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** AMBIENTEN VIP si Vám dovoluje nabídnout k pronájmu exkluzivní bytovou jednotku o dispozici 4+kk situovanou ve 3. NP novostavby moderního viladomu na ulici Lipová v prestižní lokalitě Brno – Stránice.

Luxusní byt o podlahové ploše 102 m<sup>2</sup> zaujme nejen svým precizním provedením a nadstandardním vybavením, ale také jedinečnou atmosférou a výjimečnými výhledy na nově budovaný multifunkční stadion a areál brněnského výstaviště. Součástí bytu je prostorná terasa o výměře 24,6 m<sup>2</sup> a balkon o velikosti 2,7 m<sup>2</sup>, které poskytují příjemné propojení interiéru s venkovním prostorem.

Dominantou bytu je velkorysý obývací prostor s designovou sedací soupravou a nábytkem, který plynule navazuje na terasu. Kuchyňská linka vyrobená na míru je osazena prémiovými spotřebiči značky Siemens – nechybí lednice s mrazákem, indukční varná deska, trouba, mikrovlnná trouba, digestoř ani vinotéka.

Byt disponuje dvěma ložnicemi a dalším pokojem vhodným jako pracovna či pokoj pro hosty. Jedna z ložnic je orientována do klidné okrasné zahrady s altánem a posezením, které je k dispozici všem obyvatelům domu. Druhá ložnice směřuje do ulice Lipová a navazuje na ni zimní zahrada poskytující příjemný prostor pro relaxaci během celého roku.

Ve vstupní hale se nachází praktická vestavná šatní skříň a další nábytek vyrobený na míru, který je citlivě zakomponován i v ostatních místnostech. Hlavní koupelna nabízí luxusní provedení s vanou, umyvadlem a toaletou. Druhá koupelna, umístěná u vstupu do bytu, disponuje další toaletou, umyvadlem a pračkou se sušičkou značky Miele.

V celém bytě byly použity kvalitní dřevěné parkety a elegantní interiérové dveře v bílém provedení, které podtrhují nadčasový charakter interiéru. Samozřejmostí je podlahové vytápění v celém bytě, které zajišťuje maximální tepelný

komfort a čistý design interiéru bez klasických radiátorů. Bytová jednotka je plně klimatizována a všechna okna jsou vybavena venkovními žaluziemi pro maximální komfort bydlení. Součástí domu je také vlastní kotelna zajišťující ohřev vody a vytápění celého objektu.

Součástí pronájmu jsou také dvě garážová stání a sklep o výměře 11 m<sup>2</sup> umístěný přímo vedle parkovacích míst v suterénu viladomu. V případě potřeby je možné zajistit pronájem dalšího garážového stání i sklepa přímo v domě.

Byt byl právě dokončen a je připraven k okamžitému nastěhování. Majitel preferuje nájemce bez domácích mazlíčků.

Lokalita Brno - Stránice patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější a nejprestižnější rezidenční adresy v Brně. Nabízí perfektní kombinaci klidného bydlení v zeleni a zároveň výborné dostupnosti do centra města. V bezprostředním okolí se nachází veškerá občanská vybavenost, kvalitní restaurace, kavárny, sportovní areály i oblíbená místa pro procházky a volnočasové aktivity. Velkou výhodou je také blízkost Masarykovy čtvrti, Wilsonova lesa či areálu brněnského výstaviště. Lokalita působí velmi reprezentativním dojmem a poskytuje vysokou míru soukromí, bezpečí a komfortního městského bydlení.

Pokud hledáte skutečně výjimečné bydlení v nadstandardním provedení a na jedné z nejlepších adres v Brně, tento byt splní očekávání i těch nejnáročnějších klientů.

V případě zájmu o více informací či sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Budeme se těšit na setkání s Vámi.



Vyřizuje

**Kevin Russegger**

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

**GSM:** +420 733 525 123

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