

## Nový ateliér 2+kk s balkonem a šatnou, 5 minut chůze z centra Brna

60200, Zábrdovice, Brno

**5 885 250 Kč**

za nemovitost

za nemovitost, včetně DPH



Vyřizuje

**Ing. David Celnar****Tel.:** +420 541 213 390**GSM:** +420 602 712 097**E-mail:** [celnar@gaute.cz](mailto:celnar@gaute.cz)

|                                  |                   |                              |                    |
|----------------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano               | <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk               |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                  |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 67 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>         | skeletová          |
| <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní             |
| <b>Balkón:</b>                   | 13 m <sup>2</sup> | <b>Sklep:</b>                | 4 m <sup>2</sup>   |
| <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      | <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |                              |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej novostavby ateliéru o dispozici 2+kk v 2. NP v nově vznikajícím developerském projektu, který najdete v těsném sousedství historického centra města Brna, u bazénu Ponávka, pár kroků od Zemanovi kavárny, Janáčkova a Mahenova divadla.

Součástí ateliéru je vstupní chodba (4,2m<sup>2</sup>) s možností vestavěných skříní, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (27,8 m<sup>2</sup>) a vstupem na balkon (13,2 m<sup>2</sup>), ložnice (12,7 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (5,1 m<sup>2</sup>), šatna (4,6 m<sup>2</sup>), sklep (3,9 m<sup>2</sup>). Možnost dokoupení garážového stání.

Standard:

Okna a balkonové dveře - z plastových profilů, zaskleno izolačním trojsklem.

Na oknech exteriérové žaluzie instalované do podomítkového kastlíku s motorovým pohonem.

Zdroj vytápění - centrální dálkový. Otopný systém jednotek - podlahové topení s vlastní regulací.

Chlazení (klimatizace) - zdroj chlazení centrální dálkové. Ovládání chladicí jednotky dálkovým ovladačem.

Rekuperace - jednotka fasádní nebo centrální (dle dispozice jednotky).

Okamžitě k nastěhování. Prohlídka po telefonické domluvě.