



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30380

## Prodej luxusního bytu 2+kk s terasou a zahradou v nově postavené rezidenci v centru Brna

Staré Brno, Brno



**10 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Monika**

**Russeggerová**

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

**GSM:** +420 733 525 123

**E-mail:**

[info@ambienten.cz](mailto:info@ambienten.cz)

|                              |                                         |                                  |                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                                   |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                                       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 66 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                                 | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                          |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 2024                                    | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                              |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 120 V; Elektro -<br>230 V |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                              | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně<br>nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** AMBIENTEN VIP si Vám dovoluje nabídnout jedinečný ateliér o dispozici 2+kk s terasou a zahradou v nově postavené luxusní rezidenci nacházející se v historické čtvrti Staré Brno. Celková užitná plocha bytu je 63 m<sup>2</sup> a nachází se v 1. nadzemním podlaží.

Ateliér disponuje vstupní halou (8,3 m<sup>2</sup>), prostorným obývacím pokojem s kuchyňským koutem (29,4 m<sup>2</sup>), komorou (1,3 m<sup>2</sup>), ložnicí (15,8 m<sup>2</sup>), koupelnou s vanou a toaletou (8,2 m<sup>2</sup>), terasou (15,4 m<sup>2</sup>) a zahradou (30,4 m<sup>2</sup>).

Při výstavbě rezidence byly použity nejkvalitnější materiály. V bytě jsou hliníková okna s izolačními trojskly, dýhované bezpečnostní vstupní dveře o rozměru 900/2100 mm a bezfalcové interiérové dveře s výškou 210 cm. Podlahy v bytě jsou z masivního třívrstvého plovoucího dubového dřeva. V domě je umístěna centrální kotelna s výměňíkovou stanicí.

Koupelna má keramické obklady a vyhřívané dlažby od známého interiérového dodavatele DARA design. Sanita a

zařizovací předměty jsou dodány od společností: ZUCCHETTI (vodovodní baterie), BOCCHI (umyvadla a toalety), SAN SWISS (sprchovací zástěny a vybavení), ZAHNDER (otopná tělesa) a GEBERIT.

V bytě se nachází příprava pro kuchyni (instalace pro dřez, myčku, digestoř a rozvody pro spotřebiče), pračku, sušičku a klimatizaci. Byt je vybaven inteligentní elektroinstalací Loxone.

Dominantou rezidence je její jedinečná poloha v klidné ulici v přímém centru městě Brna se vzdáleností jen pár minut chůze od Šilingrova náměstí, Zelného trhu, katedrály sv. Petra a Pavla, parku hradu Špilberk nebo náměstí Svobody.

Tato lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost. Pár metrů odtud je základní a mateřská škola, gymnázium a nemocnice u sv. Anny. V okolí jsou také vyhlášené kavárny, restaurace, bary, obchody, památky a parky. Zastávky MHD jsou vzdáleny přibližně 2 minuty chůzí a hlavní nádraží cca 10 minut chůzí či 2 zastávky tramvají.

Uvedená prodejní cena je pouze za bytovou jednotku. Je možné zakoupit 1-2 garážová stání a sklep nad rámec uvedené kupní ceny. Pro více informací, podkladů či domluvení termínu prohlídky, prosím neváhejte kontaktovat realitního specialistu uvedeného u inzerátu.