



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 453 258 | CZK 11 200 000

59.6 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova



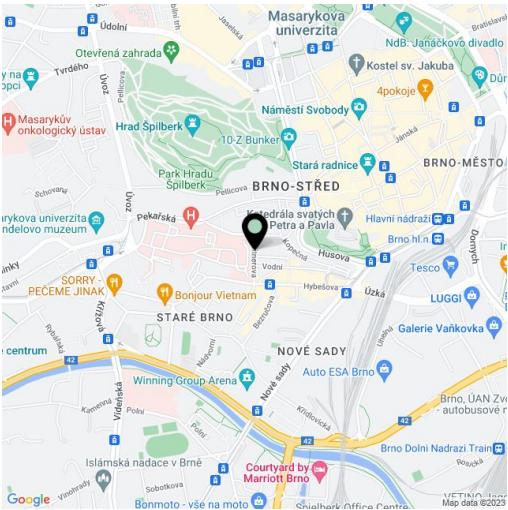


Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 453 258 | CZK 11 200 000

59.6 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova

Total area	71 m²
Floor area*	60 m²
Terrace	12 m²
Parking	-
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	101915



* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

This 2nd floor completely new, premium apartment with a terrace and parking is part of the luxury KVIN Residence, which is being built in an excellent location in the very center of Brno, within walking distance of parks and many important monuments.

The functional layout consists of a living room with a preparation for a kitchen, 1 bedroom, a bathroom (with a toilet), and an entrance hall. Both rooms have access to the **terrace**.

Facilities include **hardwood oak floors**, heated bathroom tiles, a **Loxone smart home system**, insulated triple-glazed **aluminum windows**, veneered entrance security door (class III), 210 cm high rebated interior doors, and a preparation for air-conditioning. Heating is provided by central remote control with an exchange station. Part of the purchase price is a **parking space** in the two-story garage in the basement of the building. There is a personal elevator in the building, and the parking spaces in the lower part of the garage are accessible by an **automated parking system**.

The residence is in an **excellent quiet location** just a few steps from the **Zelný Trh Market**, the **St. Peter and Paul Cathedral**, **Špilberk Park**, or **náměstí Svobody Square**. Everything you need is within walking distance: shops, restaurants, cafes, medical services and offices, and the **Vaňkovka gallery** is a short distance away. Trouble-free accessibility by public transport is ensured by numerous tram lines, and by car you can connect to the City Ring Road in no time.

Floor area 59.6 m², terrace 11.8 m².

Expected end of construction is March, 2024.



Apartment One-bedroom (2+kk)

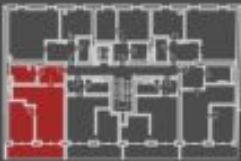
€ 453 258 | CZK 11 200 000

59.6 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova

BYT 3.G.
2+KK, 3. nadzemní podlaží



situace bytové jednotky
dvorní pohled



situace bytové jednotky
celkový půdorys

výkaz výměr: (m²)	
1 - hala	7,2
2 - koupelna + wc	6,9
3 - obývací pokoj + kk	28,6
4 - ložnice	14,4
užitná plocha	57,1
podlahová plocha bytu	59,6
5 - terasa	11,8



SUNMAX, a.s.
IČO: 29234140
Brno



upozornění: Tento list není podrobným stavebním výkresem a možností určitých odchylek od skutečného provedení je vyhrazeno. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vydávající seřazení v pláněch bytů (kuch. links, nábytek) není součástí smlouvy. Rozsah služeb je specifikován ve smlouvě.
zvláštní výpočet podlahové plochy bytu v jednotce: Dle zákona č. 86/2018, podlahová plocha bytu ve směru nařízení vlády č. 366/2013 st. - podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří podlahová plocha všech místností bytu včetně podlahové plochy všech obytných místností i nerozdělných korýtek uvnitř bytu, jako jsou těleso, sklopy, patře, korytko a sklopy na stěně kuchyně. Podlahová plocha je vyjádřena celkem bytu, včetně kuchyně, obývacího pokoje, ložnice, koupelny, WC, terasy, balkonů, chodby a všech podlahových ploch, které jsou součástí podlahové plochy bytu, jako jsou například stěny ve stěně a bytě, vany a jiné nábytkové předměty ve stěně bytu.