



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 443 477 | CZK 11 200 000

59.6 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova





Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 443 477 | CZK 11 200 000

59.6 m², Brno, Staré Brno, Leitnerova

Total area	71 m ²
Floor area*	60 m ²
Terrace	12 m ²
Parking	-
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	101915

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.

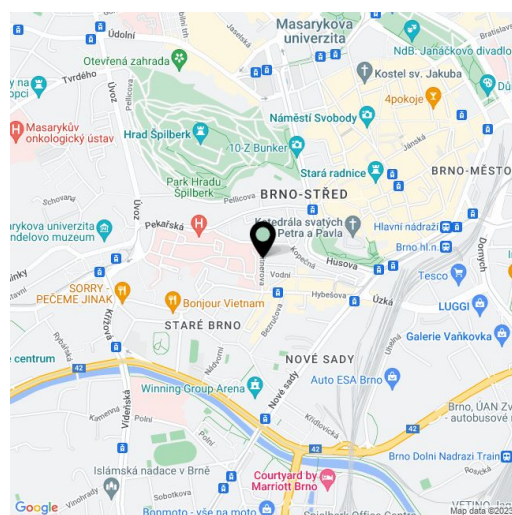
The functional layout consists of a living room with a preparation for a kitchen, 1 bedroom, a bathroom (with a toilet), and an entrance hall. Both rooms have access to the **terrace**.

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.



* 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.



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 443 477 | 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 pohled

výkaz výměr: (m ²)	
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 stavacím výkresem a možná určitých odchylek od skutečného provedení je vyhrazeno. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytvářené pořadí v pláněch bytů (žaluzie, brány, nábytek) není součástí smlouvy. Bytové jednotky je poskytovány ve smlouvu ve smlouvu. **základní výkaz podlahové plochy bytu v jednotce:** Dle sídlova č. BK001, podlahová plocha bytu ve směru nahlášení včty č.: 56v2513 a - podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří podlahová plocha všech místností bytu včetně podlahové plochy všech obytných místností i herních konzolů umístěných bytu, jako jsou úložný skříň, police, kování a skladovací systémy. Podlahová plocha je vymezena vnitřním lícem stěnových konstrukcí včetně stěnových líců včetně jejich přechodových částí. Doplněná se také podlahovou plochu včetně stěnových částí, jako jsou například úložný skříň a líc, vstupu a jiné příslušenství umístěné ve smlouvu bytu.