



## Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 445 860 | CZK 11 200 000

59.6 m<sup>2</sup>, Brno-město, Staré Brno, Leitnerova





## Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 445 860 | CZK 11 200 000

59.6 m<sup>2</sup>, Brno-město, Staré Brno, Leitnerova

Total area	71 m <sup>2</sup>
Floor area*	60 m <sup>2</sup>
Terrace	12 m <sup>2</sup>
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.

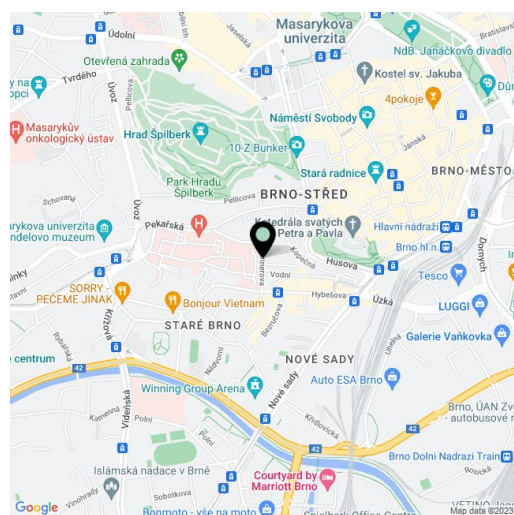
The functional layout consists of a living room with a preparation for a kitchen, 1 bedroom, a bathroom (with a toilet), and an entrance hall. Both rooms have access to the **terrace**.

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 m<sup>2</sup>, terrace 11.8 m<sup>2</sup>.

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)

€ 445 860 | CZK 11 200 000

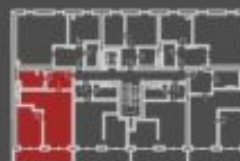
59.6 m<sup>2</sup>, Brno-město, Staré Brno, Leitnerova

## BYT 3.G.

2+KK, 3. nadzemní podlaží



situace bytové jednotky  
dvorní pohled



situace bytové jednotky  
celkový pohled

### výkaz výměr: (m<sup>2</sup>)

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



REZIDENCE

SUNMAX, a.s.  
IČO: 29234140  
Brno



**upozornění:** Tento list není podrobným stavacím výkresem a možná určitá odchylná od skutečného provedení je vyhrazena. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytvářené pořadí v pláněch bytů (žaluzie, brány, nábytek) není součástí smlouvy. Všechny dimenze je specifikované ve smlouvě.  
**základní výpočet podlahové plochy bytu v jednotce:** Dle stavby č. BK001, podlahová plocha bytu ve směru nahlášení včty č.: 566/2013 st. - podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří podlahová plocha všech místností bytu včetně podlahové plochy všech obytných místností i herních místností umístěných v bytu, jako jsou obývací, jídelní, koupelny a skladovací místnosti. Podlahová plocha je vymezena vnitřním lícem stěnových konstrukcí včetně stěnových líců včetně jejich přechodových částí. Doplněním se také podlahová plocha skládá z celkové plochy bytu, jako jsou například vchodové dveře a balkon, který je při měření vyloučen ze smluvní plochy bytu.