



## Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 445 671 | CZK 11 300 000

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



## Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 445 671 | CZK 11 300 000

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

Total area	87 m <sup>2</sup>
Floor area*	71 m <sup>2</sup>
Terrace	16 m <sup>2</sup>
Garden	53 m <sup>2</sup>
Parking	-
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	101923

**This completely new, premium ground floor semi-residential unit 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 2 rooms (one has preparation for a kitchen), a bathroom, a dressing room, and an entrance hall. Both rooms have access to **the terrace connected to the garden.**

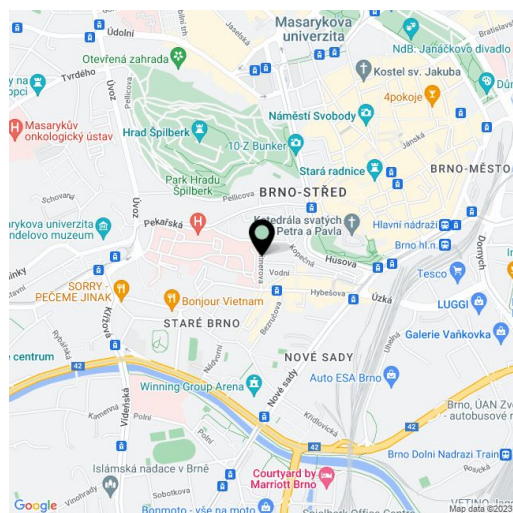
Facilities include **hardwood oak floors**, heated bathroom tiles, a **Loxone smart home system**, insulated triple-glazed aluminum windows, veneered entrance security door (class III), 210 cm high rebated interior doors, and a preparation for **air-conditioning**. Heating is provided by central remote control with an exchange station. There is a personal **elevator** in the building.

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 71.1 m<sup>2</sup>, terrace 16.3 m<sup>2</sup>, garden 53 m<sup>2</sup>. Semi-residential unit, subject to special legal conditions.

Expected end of construction is March, 2024.

Visualizations are for illustrative purposes only.



\* 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)

€ 445 671 | CZK 11 300 000

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

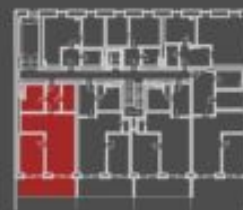
## NEBYT 1.G. 2+KK, 1. nadzemní podlaží



**upozornění:** Tento list není podrobný stavovací výkres a možná určitých odchylek od skutečného provedení je vyhrazeno. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytvářena je pouze v příloze bytu (kuch. linka, koupelna) není součástí obkladů. Rozsah služeb je specifikován ve smlouvě.  
**základní výměry podlahové plochy bytu v jednotce:** Dle zákona č. 84/2013 Sb., podlahová plocha bytu ve směru nahlášení vady č.: 366/2013 Sb. - podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří podlahová plocha všech místností bytu včetně podlahové plochy všech ostatních místností i herního stolu. Uvedl bytu, jako jsou úhledy, skřepi, páře, kování a skřepované střešní konstrukce. Podlahová plocha je vymezena vnitřním okrajem stěnových konstrukcí včetně stěnových částí včetně jejich přechodových částí. Doporučujeme se touto podlahovou plochu ověřit měřicími přístroji, jako jsou například měřiče ve stěnách a kůře, nebo se při měření vyhnout měřičům ve střední části bytu.



situace bytové jednotky  
dvorní pohled



situace bytové jednotky  
celkový půdorys

**výkaz výměr: (m<sup>2</sup>)**

1	hala	6,2
2	koupelna	8,4
3	šatna	5,5
4	pobytová místnost + kk	33,1
5	pobytová místnost	14,5
<b>užitná plocha</b>		<b>47,7</b>
<b>podlahová plocha bytu</b>		<b>71,1</b>
6	terasa	16,3
7	zahradka	53,0



SUNMAX, a.s.  
IČO: 29234140  
Brno