



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 415 184 | CZK 10 500 000

62 m², Brno-město, Staré Brno, Leitnerova





Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 415 184 | CZK 10 500 000

62 m², Brno-město, Staré Brno, Leitnerova

Total area	77 m ²
Floor area*	62 m ²
Terrace	15 m ²
Garden	40 m ²
Parking	-
Cellar	-
PENB	B
Reference number	102748

This completely new, premium 2nd-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.

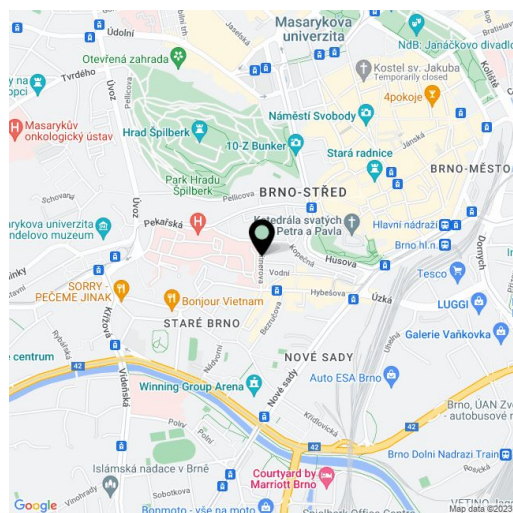
Facilities include **hardwood oak floors**, heated bathroom tiles, a **Loxone smart home system**, insulated triple-glazed aluminum windows, veneered entrance security door (class III), 210 cm high rebated interior doors, and a preparation for **air-conditioning**. Heating is provided by central remote 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 61.9 m², terrace 15.4 m², garden 40.3 m². 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)

62 m², Brno-město, Staré Brno, Leitnerova

€ 415 184 | CZK 10 500 000

NEBYT 1.F.

2+KK, 1. nadzemní podlaží



upozornění: Tento list není podrobným stavacím výkresem a rozhodl učebních odůvodlen od skutečného provedení je vyřezáno. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytvářené pořadí v příloze bytů (žensk. žlito, nábytek) není součástí smlouvy. Rozsah služeb je specifikován ve smlouvě.
základní výpočet podlahové plochy bytu v jednotce: Dle zákona č. 84/2013, podlahová plocha bytu ve směru nahlášení vady č.: 366/2013 st. - podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří podlahová plocha všech místností bytu včetně podlahové plochy všech ostatních místností i herních konzolů umístěných v bytu, jako jsou úložný skříň, police, stěny a stěnové systémy komunikace. Podlahová plocha je vymezena odlišným způsobem kromě místností s dřevěnými podlahovými deskami. Doporučujeme se touto podlahovou plochu ověřit odbornými prostředky, jako jsou například ultrazvukové měřiče a laser, nebo si při měření vyžádat ve smlouvě bytu.



situace bytové jednotky
dvorní pohled



situace bytové jednotky
celkový pohled

výkaz výměr: (m²)

1	hala	8,4
2	koupelna	8,4
3	komora	1,3
4	pobytová místnost + kk	28,6
5	pobytová místnost	12,6
užitná plocha		59,3
podlahová plocha bytu		61,9
6	terasa	15,4
7	zahradka	40,3



SUNMAX, a.s.
IČO: 29234140
Brno