



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 417 994 | CZK 10 500 000

62 m², Brno-město, Staré Brno, Leitnerova





Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 417 994 | 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.

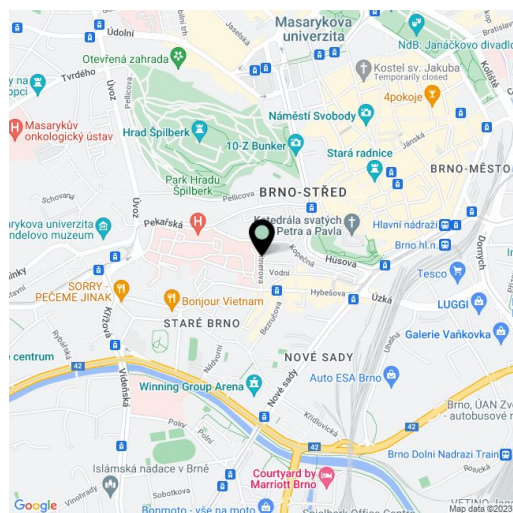
Facilities include **hardwood oak floors**, heated bathroom tiles, a **Loxone smart home system**, insulated triple-glazed aluminum windows, veneered entrance security door (class III), 210 cm high rebated interior doors, and a preparation for **air-conditioning**. Heating is provided by central remote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

€ 417 994 | CZK 10 500 000

NEBYT 1.F.

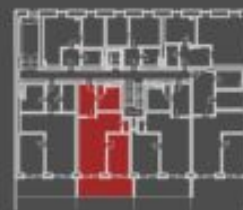
2+KK, 1. nadzemní podlaží



upozornění: Tento list není podrobným stavacím výkresem a možná určitá odchylná od skutečného provedení je vyhrazena. Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vytvářena je pouze v případě bytů (bytů, bytů, bytů) není součástí ústřední. Rozsah služeb je specifikován ve smlouvě.
základní výpočet podlahové plochy bytu v jednotce: Dle zákona č. 84/2013 Sb., podlahová plocha bytu ve směru nahlášení včty č.: 366/2013 Sb. - podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří podlahová plocha všech místností bytu včetně podlahové plochy všech místností v interiéru bytu, jako jsou úhledy, skřepi, pátie, korýtky a skřepi, které jsou součástí bytu. Podlahová plocha je vymezena vnitřním okrajem stěny, která odděluje byt od ostatních bytů. Doplněním se také podlahová plocha bytu vymezená vnitřním okrajem stěny, která odděluje byt od ostatních bytů, vstupu a jiné místnosti (skřepi) ve směru nahlášení 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