Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-07062**

Prodej bytu 2+kk 70 m² s terasou a lodžií, Rezidence Cubicum, Nová Zbrojovka

Lazaretní, Brno-Židenice, Brno



9 230 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Magdalena Kozányová
magdalena.kozanyova@vitom.cz
+420 771 278 660

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	70 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	novostavba
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	5 m²
Plocha terasy	10 m²	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	80 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Tento byt se prodal mezi prvními – dispozice 2+kk s terasou i lodžií bývají v Rezidenci Cubicum pryč hned. Nyní se vrací na trh a vy máte druhou šanci.

Světlý a vzdušný byt 2+kk o celkové prodejní ploše 70 m² se nachází ve 4. nadzemním podlaží nové rezidence Cubicum v brněnské čtvrti Nová Zbrojovka. Okna míří do klidného, zeleného vnitrobloku – žádný ruch ulice, jen výhled na zeleň a sousední domy od renomovaného ateliéru A69.

DISPOZICE
• Obývací pokoj s kuchyňským koutem 24 m² – dvě velká francouzská okna až k podlaze, místo pro jídelní stůl i pohodlnou sedačku, přímý vstup na lodžii
• Ložnice 12,7 m² – okna na dvě strany, vstup na terasu i na lodžii, celá stěna pro vestavné skříně
• Koupelna 5,1 m² s vanou
• Předsíň 7 m² s místem pro šatní skříň
• Komora 2 m² – prostor pro pračku i úklidové potřeby
• Terasa 9,9 m² a lodžie 4,9 m²

PARKOVÁNÍ A SKLEP

K bytu patří parkovací stání č. 103 v 1. podzemním podlaží – nejširší v řadě, druhé od vstupu do domu – a sklep hned u něj.

STANDARD PROVEDENÍ
• Vinylová podlaha v dekoru světlého dubu
• Velkoformátové obklady a dlažba RAKO v tónu slonové kosti
• Keramické umyvadlo Laufen Pro S na desce, závěsné WC
• Interiérové dveře v bílém provedení
• Chytré řízení domácnosti Loxone

LOKALITA
Nová Zbrojovka je nová městská čtvrť v Brně-Židenicích, která má být z 30 % tvořena zelení, včetně nábřežního parku. Do centra Brna je to kousek, přitom bydlíte v klidu vnitrobloku.

DOKONČENÍ
Plánovaná kolaudace je 1.Q/2027. Po kolaudaci, doplatku kupní ceny a podpisu kupní smlouvy se převede byt na současného budoucího majitele a následně na nového kupce.

PARKOVÁNÍ
Možnost dokoupit k bytu garážové stání se sklepem v hodnotě 750.000,-Kč.

Byty jako tento se na trh nevracejí často. Neváhejte a domluvte si prohlídku.

INFORMACE
Fotografie interiéru i exteriéru jsou vizualizace. Podlahy, obklady, dlažba a dveře odpovídají zvoleným standardům provedení. Venkovní pohledy jsou podobné, ale nejsou reálné, RK nemá k dispozici. Kuchyňská linka, nábytek a vestavné skříně jsou zobrazeny pouze pro ilustraci a nejsou součástí prodeje. Uvedené plochy vycházejí z prodejní dokumentace developera. Vizualizace nemusí odrážet přesně realitu budoucího stavu. Pro více informací a domluvu schůzky kontaktujte makléře ROI Estate.