Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-07051**

Pronájem luxusního bytu 120 m², 4+1 po kompletní nadstandardní rekonstrukci – Botanická 14, Brno

44 990 Kč
za měsíc

Botanická, Brno-střed, Brno

+ 6 046 Kč zálohy na energie, služby, internet + vratná kauce + provize RK

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	4+1
Číslo podlaží v domě	4	**Počet podlaží objektu**	1
Celková podlahová plocha	120 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Jiné	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k dlouhodobému pronájmu výjimečný, kompletně a citlivě zrekonstruovaný byt o ploše 120 m² se zasklenou lodžií, situovaný ve 4. patře domu s výtahem na vyhledávané a prestižní adrese Botanická 14 v Brně (Veveří).

Byt spojuje noblesní atmosféru měšťanského domu s nejmodernějšími technologiemi, špičkovými materiály a dokonalým řemeslným zpracováním. Rekonstrukce byla provedena s maximálním důrazem na detail, akustický komfort a nadčasový design – budete jeho prvním nájemníkem po rekonstrukci.

Dispozice a atmosféra interiéru
Byt nabízí velkorysý prostor se 3 velkými pokoji, prostornou kuchyní, praktickou pracovnou (menší místnost za kuchyní), samostatnou šatnou spojenou s technickou místností, koupelnou, samostatným WC a zasklenou lodžií.

Vysoké stropy (cca 310 cm) se zachovanými originálními fabiony dodávají prostoru vzdušnost. V celém bytě jsou zároveň instalovány akustické podhledy pro dokonalý zvukový komfort a skryté vedení technologií.

Podlahy: Ve všech obytných místnostech jsou pečlivě zrenovované masivní dubové parkety, v pracovně stylová prkenná podlaha. V koupelně, na WC, v kuchyni a na lodžii jsou položeny značkové velkoformátové dlažby a obklady Fondovalle Royal Travertine Real Matt.

Dveře a okna: Původní masivní dveře a zárubně prošly precizní repasí a jsou opatřeny lakem v odstínu smetanově bílé. Ve stejném matném odstínu jsou sladěny i okenní parapety.

Šatna a technická místnost: Praktické samostatné zázemí poskytuje dostatek úložného prostoru a zároveň diskrétně ukrývá pračku se sušičkou i technické zázemí bytu.

Kuchyně a jídelní kout
Dvoudílná vestavěná kuchyňská linka vyrobená na míru s nerezovým dřezem a sprchovou baterií.

Součástí vybavení je masivní kruhový dubový jídelní stůl se 4 židlemi, který lze snadno rozšířit pro 6 osob (rozšiřovací díl i další 2 židle jsou k dispozici).

Prémiová koupelna a samostatné WC
Designová vana Villeroy & Boch Oberon z unikátního materiálu Quaryl.

Závěsné toalety Laufen Lua Rimless se sedátky Softclose a integrovanou bidetovou sprchou (WC v koupelně je vybaveno tichým čerpadlem Sanibroy Saniwall ProUp).

Baterie a koupelnové doplňky z kolekce Grohe Essence.

Špičkové technologie a klimatizace
Klimatizace bez průvanu: Multisplitová klimatizace Samsung WindFree s nehlučným a bezprůvanovým provozem (funkce chlazení i přitápění). Vnitřní jednotky jsou umístěny ve všech 3 velkých pokojích i v kuchyni. Společná venkovní jednotka je na střeše domu, což zaručuje nulovou hlučnost v bytě.

Vytápění: Vlastní plynový kondenzační kotel Baxi Prime, nové měděné rozvody a stylové designové radiátory Zehnder Charleston Retrofit v laku sladěném s dveřmi a parapety. V koupelně je otopný žebřík Korado s kombinovaným provozem (napojení na topný okruh + elektrická patrona pro provoz mimo topnou sezonu).

Sítě a konektivita: Kompletně nové kapacitní elektrorozvody, rozvody vody i odpadů. Pokrytí Wi-Fi v celém bytě, navíc jsou v každé místnosti datové a anténní zásuvky.

Kompletní sada nových spotřebičů
Veškeré spotřebiče jsou zcela nové a v záruce (k dispozici jsou manuály i doklady):

-Americká lednice s odděleným mrazákem a výdejníkem vody a ledu

-Matná indukční varná deska: Bosch

-Vestavná trouba s pyrolytickým čištěním Bosch

-Výklopná digestoř s osvětlením: Bosch

-Vestavná myčka nádobí: Bosch

-Pračka s invertorovým motorem (9 kg): LG

-Sušička s tepelným čerpadlem a odvodem do odpadu (9 kg): LG

Maximální bezpečnost
Elektronický zabezpečovací systém Risco přímo v bytě.

Vstup do domu na čipový terminál, elektronický vrátný s kamerou a videozáznamem.

Dům je střežen kamerovým systémem se záznamem (prostor před domem, vstupní chodba, prostor u výtahu).

Lokalita
Ulice Botanická patří k nejžádanějším rezidenčním lokalitám v Brně. V bezprostřední blízkosti se nachází park Lužánky, Botanická zahrada, špičkové kavárny, restaurace, obchody i zastávky MHD s rychlým spojením do samotného centra města i na hlavní dopravní tahy.

Byt je ideální pro náročné nájemníky hledající nadstandardní bydlení bez kompromisů. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

K nastěhování prakticky IHNED.



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