

Novostavba

Makarska, Dalmácie



Ref	RE-LB-FIL12811
Typ	Novostavba
Region	Dalmácie › Makarska
Město	Makarska
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	400 m
Plocha	62 sqm
Ložnice	1
Koupelny	1
Cena	€ 195 534

Nyní přijímáme rezervace dvou a třípokojových apartmánů v menším obytném domě nacházejícím se v západní části města Makarska cca. 400-500 metrů od moře.

Budova bude situována pod ulicí Zadarská a bude zahrnovat suterén s garážovými stáními, sklady a výtahem a čtyři nadzemní podlaží.

V objektu bude celkem osm bytových jednotek, z toho dva byty 2+1 a šest bytů 3+1.

Stavba bude splňovat nejvyšší stavební standardy s prvotřídní keramikou a parketami, plastovými okny s tepelnou a zvukovou izolací, bezpečnostními vstupními dveřmi, klimatizací a koupelnami s podlahovým vytápěním vybavenými sanitou od renomovaných výrobců.

Stavba má začít 5. ledna 2025, dokončení se očekává do 15. června 2026. Nemovitost se bude nacházet v klidné a tiché oblasti s ničím nerušeným výhledem na moře.

Dostupné apartmány:

Apartmány se 2 ložnicemi:

- Apartmán 2 – 1. patro: 70,33 m², 232 089,00 EUR
- Apartmán 3 – 1. patro: 61,50 m², 195 534,00 EUR

Apartmány se 3 ložnicemi:

- Apartmán 1 – přízemí: 87,81 m², 280 672,00 EUR
- Byt 5 – 2. patro: 94,81 m², 312 873,00 EUR
- Apartmán 6 – 2. patro: 87,18 m², 296 412,00 EUR
- Apartmán 7 – 3. patro: 97,63 m², 341 705,00 EUR
- Apartmán 8 – 3. patro: 87,21 m², 305 235,00 EUR

--

Bankovní financování:

Přehled úvěrových podmínek pro chorvatské státní příslušníky žijící a pracující v zahraničí a cizince bez trvalého pobytu v Chorvatsku (stručné shrnutí praxe 4-5 chorvatských bank).

Banky stanovují odlišné podmínky pro držitele chorvatských a ne-chorvatských pasů.

1/

V případě chorvatských státních příslušníků pobývajících a zaměstnaných v zahraničí jsou způsobilými žadateli žadatelé s bydlištěm a zaměstnáním v zemi EU, členském státě Evropského hospodářského prostoru (EHP) (Island, Lichtenštejnsko, Norsko) nebo Švýcarsku.

Podmínky úvěru pro chorvatské státní příslušníky v zahraničí:

- Výše úvěru: Až 80 % oficiální odhadní hodnoty nemovitosti.
- Maximální výše úvěru: Obecně do 400 000 – 450 000 EUR (může být uvažováno s půjčkami do 800 000 EUR, které podléhají schválení).
- Úroková sazba: Aktuální sazby se pohybují od 3,69 % do 4,19 %.
- Požadavek na zajištění: K dispozici pouze s hypotékou.
- Maximální věk: Až 75 let, ačkoli většina bank stanoví maximum 67 let.
- Maximální doba trvání půjčky: až 30 let.
- Pojištění majetku: Povinné.
- Další požadavky na pojištění: Některé banky vyžadují úrazové nebo životní pojištění.

2/

Úvěrové podmínky pro cizince

Cizí státní příslušníci mají nárok na úvěr pouze v případě, že jsou držiteli občanství EU (stav trvalého nebo dočasného pobytu NEBUDE brán v úvahu). Některé chorvatské banky financují pouze ty země EU, kde je oficiální měnou euro (€).

- Výše úvěru: Obvykle mezi 50 % a 70 % oficiální odhadní hodnoty nemovitosti, v závislosti na bance a velikosti úvěru (s minimální zálohou 30 %).
- Maximální výše půjčky: Až 400 000 EUR – 450 000 EUR.
- Úroková sazba: Aktuální sazby se pohybují od 3,89 % do 4,19 %.
- Požadavek na zajištění: K dispozici pouze s hypotékou.
- Maximální věk: do 67 let.
- Maximální doba trvání půjčky: až 30 let.
- Pojištění majetku: Povinné.
- Další požadavky na pojištění: Některé banky vyžadují úrazové nebo životní pojištění.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);

Novostavba

Makarska, Dalmácie



- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
3154 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3386 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3582 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4262 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3987 €

Novostavba

Makarska, Dalmácie



Novostavba

Makarska, Dalmácie

