



<b>Ref</b>	RE-AB-N-18
<b>Typ</b>	Byt
<b>Region</b>	Istrie > Umag
<b>Město</b>	Umag
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ano
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	200 m
<b>Plocha</b>	128 sqm
<b>Ložnice</b>	3
<b>Koupelny</b>	3
<b>Cena</b>	€ 521 819

**Nové ceny od února 2022!**

**Ceny začínají od 521 819 eur bez DPH, nábytku a vybavení!**

**Ceny jsou od 652.274,70 eur s DPH!**

**Ceny jsou 716.449,70 eur s DPH, nábytkem a vybavením!**

**Úžasné luxusní penthousy na prodej v rezidenčních budovách v rámci 5\*\*\*\*\*hvězdičkového luxusního resortu v oblasti Umagu, který je právě ve výstavbě a bude dokončen do června 2022!  
Pro kupující je zde možnost hypotéky/finance!**

Pláž je v současné době ve výstavbě pouhých 200 metrů od letoviska!

Perfektní poloha ve shluku 5\*\*\*\* hvězdičkových hotelů třídy Kempinski jen fw km od slovinských hranic a Portorože s výhledem na záliv Piran a pohoří Triglav.

Nejlepší geografická poloha pro kupující ze Slovinska, Rakouska, Německa, Švýcarska, Polska, Slovenska, Maďarska a dalších sousedních zemí.

Perfektní volba pro soukromé vlastnictví a použití.

Středisko bude těžit z výjimečné infrastruktury:

5\*\*\*\*\* hvězdná infrastruktura komplexu bude zahrnovat:

- služba concierge 24/7
- wellness a spa centrum
- střešní nekonečný bazén
- fitness studio
- střešní gurmánská restaurace s úžasným panoramatickým výhledem na moře, výhled na slovinskou scenérii
- zahradní bazény
- zahradní restaurace a kavárny (restaurace italské kuchyně, Steakhouse atd.)
- bazény, hřiště a další vybavení pro děti
- 18jamkové golfové hřiště

Mezonetové penthousy mají 128 m<sup>2</sup> a nabízejí dvě podlaží.

Spodní patro má vstup s wc pro hosty, salon s otevřenou kuchyní, dvě ložnice s koupelnami, en-suite a terasu. V horním patře je hala, ložnice s koupelnou, wc pro hosty, krytý gril s venkovním jídelním koutem a terasou.

Půdorys je přiložen mezi fotografiemi.

**DŮLEŽITÉ OZNÁMENÍ:**

- bude povinné platit udržovací poplatky resortu a rezervy (přičuva), které jsou 1,50 €/m<sup>2</sup> + 0,50 €/m<sup>2</sup> pro

rezidenční byty

- každá nemovitost má vlastní měřící zařízení pro vodu, elektřinu, topení, které bude účtováno majiteli.

**Harmonogram plateb: 50 % ve fázi před uzavřením smlouvy, 50 % ve fázi konečné smlouvy.**

**Slevy: 5% sleva pro kupující platící 90% předem (sleva se nevztahuje na náklady na nábytek a parkování).**

**Všechny ceny zahrnují kompletní dokončení, kompletní vybavení a parkovací stání.**

### ***Speciální hypoteční nabídka na financování koupě bytů/vil***

Pro jednotlivé soukromé osoby/kupující

Hypotéku lze vystavit rezidentům EU, kteří mají příjmy v měně EU.

Doba úvěru: max 30 let

Platba: měsíčními splátkami (kredit a úroky)

Vlastní kapitál: min 30 % hodnoty nemovitosti

Zajištění: zástava nemovitosti, úvěr do 70 % hodnoty zajištění

Otevření účtu ve Slovinsku s pravidelným přílivem je povinné

Načasování: Úvěr je vydán po splacení vlastního kapitálu, po otevření účtu u jmenované banky, po obdržení povolení k užívání zakoupené nemovitosti.

Úrokové sazby mohou být pevné nebo variabilní:

pevné sazby

1-10 let - 1,7 %

11-20 let - 2,1 %

variabilní sazby

1-10 let - 6 mil. Euribor + 1,35 %

11-20 let - 6 mil. Euribor + 1,50 %

21-30 let -6 mil. Euribor + 1,60 %

Náklady a poplatky:

schvalovací poplatek: 980 eur

notářské náklady

ocenění - zdarma

Požadované dokumenty:

kopie pasu

potvrzení o zaměstnání

výkaz zisku a ztráty za rok 2019, 2020  
prohlášení o dluhu  
bankovní výpis z účtu  
mohou být vyžadovány další dokumenty

Pro firemní kupující

Financování hypotékou může být poskytnuto chorvatské nebo EU společnosti.

Doba úvěru: max 12 let

Platba: čtvrtletními stejnými splátkami kreditu

Úroková sazba: 6mEuribor +3%, čtvrtletní splátka úroku

Vlastní kapitál: min 30 % hodnoty nemovitosti; 50 % v případě SPV založeného za účelem nákupu nemovitosti a pronájmu nemovitosti je jediným příjmem

Vyžaduje se odpovídající bonita a peněžní tok.

Zajištění: zástava nemovitosti, úvěr do 70 % hodnoty zajištění nebo 50 % v případě SPV

Otevření účtu ve Slovinsku s pravidelným přílivem je povinné (neboli SPV účet).

Načasování: Úvěr je vydán po splacení vlastního kapitálu, po otevření účtu u jmenované banky, po obdržení povolení k užívání zakoupené nemovitosti.

Náklady a poplatky:

schvalovací poplatek: 0,5 %

poplatek za správu: 0,1 % jednou ročně z nesplaceného zůstatku úvěru

notářské náklady

ocenění - zdarma

**Neváhejte prosím s dotazem.**

## **2021**

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

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

Cena za m<sup>2</sup>:  
4077 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4835 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
5087 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
5458 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4963 €

# Byt

Umag, Istrie



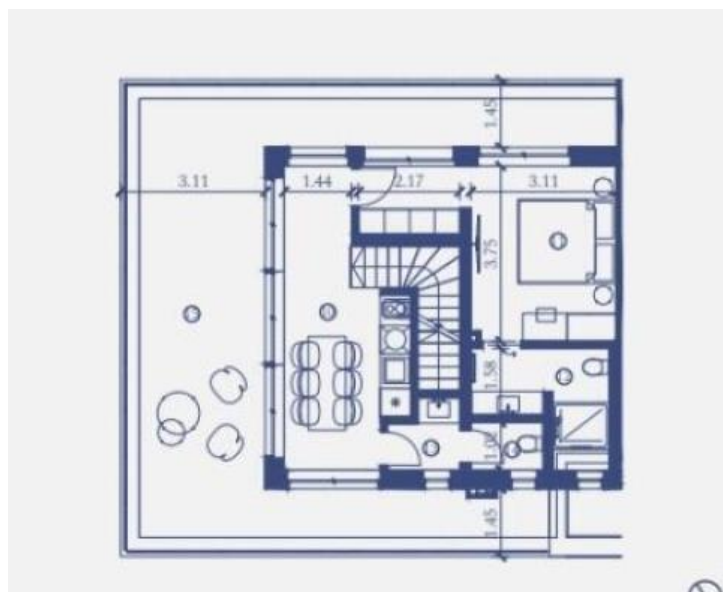
# Byt

Umag, Istrie

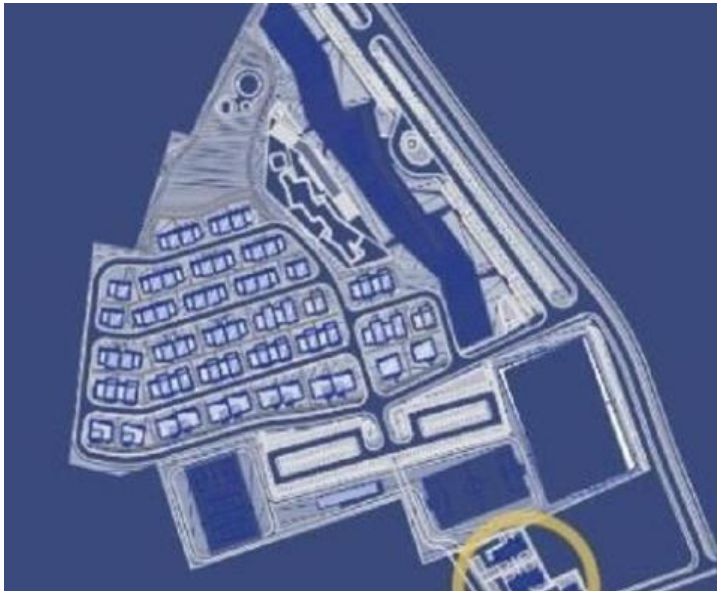


# Byt

Umag, Istrie





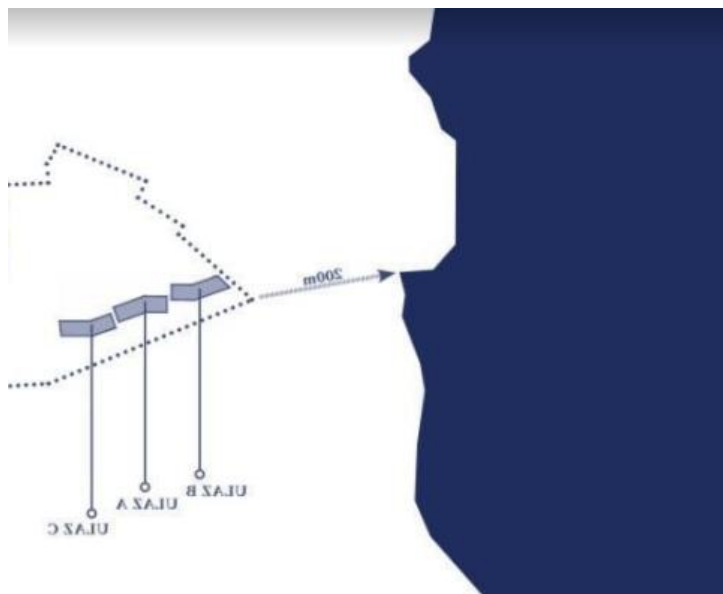


Room	Area (m <sup>2</sup> )	Room	Area (m <sup>2</sup> )
1 Entrance	1,00	15 Roof Terrace	21,40
2 Hall	1,40	16 Parking spot	2,00
3 WC	1,40		
4 Kitchen	2,30		
5 L.R. + Dining	28,50		
6 Bedroom 1	11,50		
7 Bedroom 1	7,80		
8 Bedroom 2	13,70		
9 Bedroom 2	4,00		
10 Kitchen + Dining	13,50		
11 Bedroom 2	12,00		
12 Bedroom 2	2,00		
13 Hall	3,00		
14 WC 2	1,00		
<b>NET AREA</b>	<b>110,50 m<sup>2</sup></b>	<b>OUTDOOR</b>	<b>23,40 m<sup>2</sup></b>
			<b>13,82 m<sup>2</sup></b>
			<b>2,00 m<sup>2</sup></b>



# Byt

Umag, Istrie



# Byt

Umag, Istrie



# Byt

Umag, Istrie

