

Novostavba

Tucepi, Dalmácie



Ref	RE-FIL018
Typ	Novostavba
Region	Dalmácie › Makarska
Město	Tucepi
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	350 m
Plocha	57 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 206 964

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Malá obytná budova s 5 velmi atraktivními apartmány v Tučepi na Makarské riviéře, pouhých 350 metrů od nádherné oblázkové pláže.

Objekt se skládá z přízemí a tří podlaží a má 4 garážová stání a 6 skladovacích místností. Dokončení stavby je naplánováno na červenec 2024.

V prvním patře je prostorný byt 3+1, v horních podlažích jsou dva byty 3+kk.

Budova bude postavena podle nejvyšších stavebních a zařizovacích standardů (vstupní bezpečnostní dveře, termofasáda, balkonové venkovní hliníkové otvory s elektrickými žaluziemi, plastová okna s trojskly, prvotřídní parkety a keramika, zdobené koupelny s podlahovým vytápěním, klimatizace ve všech pokojích, videotelefon, systém Smarthome).

Všechny apartmány jsou orientovány na jih s nádherným nerušeným výhledem na moře.

Byty na prodej:

- **S1** : 1. patro, 114,60 m² - **Cena** : 389 640,00 EUR
- **S2** : 2. patro, 57,49 m² - **Cena** : 206 964,00 EUR
- **S3** : 2. patro, 55,01 m² - **Cena** : 198 036,00 EUR
- **S4** : 3. patro, 57,49 m² - **Cena** : 224 211,00 EUR
- **S5** : 3. patro, 55,01 m² - **Cena** : 214 539,00 EUR

Další ceny:

- **Garážová stání** : 15 000 EUR za kus
- **Skladové prostory** : 750 EUR za m²
- **Parkovací místa** : 9 000 € každé

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 (€).

Je nám líto, ale kupující z Turecka, Ukrajiny, Ruska, Gruzie, Arménie, Kazachstánu a mnoha dalších zemí nemají nárok na bankovní financování v Chorvatsku.

- 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.

Vezměte prosím na vědomí, že banky mohou také změnit svou nabídku v závislosti na vašem rodinném stavu, počtu a věku dětí, vyživovaných osob atd.

Minimální plat/příjem, který má dlužník prokázat, je cca.3000 eur měsíčně. Vezměte prosím na vědomí, že potenciální příjem pocházející z pronájmu chorvatských nemovitostí turistům se nebere v úvahu.

Banka chce vidět některé již dostupné zdroje příjmů.

Novostavba

Tucepi, Dalmácie



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 m²:
3631 €

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:
4266 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3988 €

Novostavba

Tucepi, Dalmácie



Novostavba

Tucepi, Dalmácie



Novostavba

Tucepi, Dalmácie



Novostavba Tucepi, Dalmácie



