

Novostavba

Ciovo, Dalmácie



Ref	RE-LB-IRO1639
Typ	Novostavba
Region	Dalmácie > Trogir, Čiovo
Město	Ciovo
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	400 m
Plocha	90 sqm
Ložnice	3
Koupelny	1
Cena	€ 260 000

Jsme rádi, že můžeme propagovat zbrusu novou rezidenci s několika luxusními apartmány na Čiovu! Budova se nachází ve vynikající a klidné lokalitě, pouhých 400 m od moře, pláže a 1 km od starého města Trogir.

Toto je cenově nejvýhodnější apartmán v rezidenci:

Byt se 3 ložnicemi v novostavbě, v malé moderní budově pouze se 4 apartmány na ostrově Čiovo.

Obytná plocha bytu je 90 m² a nachází se v 1. patře domu.

Skládá se ze 3 ložnic, koupelny, WC, chodby, kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem a velké terasy (14 m²) s nádherným výhledem na moře.

K bytu náleží 2 parkovací stání.

Cena je 260 000 eur

V domě jsou k prodeji další tři byty:

S1, PŘÍZEMÍ; 110 m² - 3 ložnice, koupelna, wc, chodba, kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem, terasa. K bytu náleží zahrada o velikosti 50 m² a 2 parkovací stání. CENA: 260 000 €.

S3, 2. PATRO; 90 m² - 3 ložnice, koupelna, wc, chodba, kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem, terasa. K bytu náleží 2 parkovací stání. CENA: 320 000 €.

Všechny apartmány mají otevřený výhled na moře a ostrovy, kromě apartmánu v přízemí s částečným výhledem.

Při stavbě budou použity kvalitní materiály a zařízení (invertorová klimatizace, PVC truhlářství, kvalitní keramika, podlahové vytápění, síť proti hmyzu, elektrické žaluzie, bezpečnostní dveře...)

Platba podle fází výstavby. V této fázi jsou přijímány rezervace.

Naprostο perfektní nabídka.

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 Bosny, Srbska, USA, Velké Británie, Albánie, 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.

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:
2889 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4045 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3598 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4262 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3987 €

Novostavba

Ciovo, Dalmácie



Novostavba

Ciovo, Dalmácie



Novostavba

Ciovo, Dalmácie

