

Novostavba

Brodarica, Dalmácie



| | |
|---------------------------|--------------------|
| Ref | RE-LB-IRO1841 |
| Typ | Novostavba |
| Region | Dalmácie > Šibenik |
| Město | Brodarica |
| NÁBŘEŽÍ | Ne |
| Výhled na moře | Ano |
| Vzdálenost od moře | 450 m |
| Plocha | 70 sqm |
| Ložnice | 2 |
| Koupelny | 1 |
| Cena | € 202 600 |

Perfektní apartmány pro investici v Dalmácii a následný pronájem!

Elegantní nový komplex apartmánů jen 450 metrů od moře a pláže v turistickém místě Brodarica. Brodarica se nachází 5 km od historického města Šibenik. Má 4 km dlouhou promenádu, podél které jsou krásné oblázkové pláže, obchody, restaurace a kavárny.

Tato moderní designová budova nabízí 4 byty v přízemí a 2 bytové jednotky v 1. a 2. patře.

Zahájení výstavby je na jaře 2024 a předpokládané dokončení je v první polovině roku 2026.

Nejvýhodnější byt č. AP2 má čistou plochu 70,37 m² a nachází se v přízemí domu. Skládá se z obývacího pokoje, kuchyně, jídelny, dvou ložnic, koupelny, terasy.

Jedno parkovací stání je zahrnuto v ceně bytu.

Byty budou vybaveny kvalitními materiály, moderní keramikou, sanitou, PVC truhlářstvím, bezpečnostními dveřmi a klimatizací v obývacím pokoji.

Na přání zákazníka lze za příplatek instalovat podlahové vytápění a instalovat elektrické zvedáky žaluzií.

Investor je právnická osoba a kupující je osvobozen od placení daně z prodeje nemovitosti.

Ostatní byty ve stejném komplexu nabízejí stejně atraktivní ceny.

Kompletní ceník dostupných jednotek je uveden níže.

1. PATRO:

S1: 78,18 m² netto; chodba, obývací pokoj, kuchyně, jídelna, 3 ložnice, 2 koupelny, terasa. CENA: 224 504 €

S2: 70,37 m² netto; chodba, obývací pokoj, kuchyně, jídelna, 2 ložnice, 2 koupelny, terasa. CENA: 202 600 €

2. PATRO:

S3: 78,18 m² netto; chodba, obývací pokoj, kuchyně, jídelna, 3 ložnice, 2 koupelny, terasa. CENA: 232 500 €

Vysoce atraktivní z investičního hlediska.

Bankovní financování:

Přehled úvěrových podmínek pro chorvatské státní příslušníky žijící a pracující v zahraničí a cizince bez trvalého pobytu v Chorvatsku (stručně 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 potřebou 30% zálohy, což je vzácné).
- 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:
2894 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3912 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4057 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4266 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3988 €

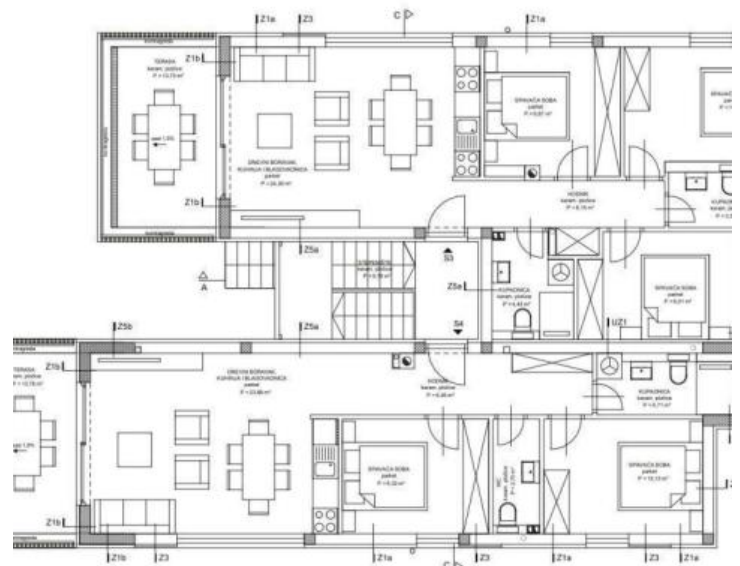
Novostavba

Brodarica, Dalmácie



Novostavba

Brodarica, Dalmácie



Novostavba

Brodarica, Dalmácie

