

Novostavba

Ciovo, Dalmácie



Ref	RE-LB-IRO1954
Typ	Novostavba
Region	Dalmácie > Trogir, Čiovo
Město	Ciovo
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	150 m
Plocha	56 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 235 000

Tato moderní nová budova se nachází pouhých 150 metrů od azurových vod moře na okouzlujícím ostrově Čiovo a nabízí exkluzivní životní styl na vynikajícím místě.

Tento městský klenot, zahrnující přízemí a dvě další podlaží, ukrývá celkem šest pečlivě navržených bytů. Uvedený byt o rozloze 56,84 m², umístěný v prvním patře, je velkoryse dispozičně řešen. Skládá se z předsíně, předsíně, kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem, dvou ložnic, koupelny a balkonu s částečným výhledem na moře a ztělesňuje současné bydlení.

Apartmány v prvním patře poskytují pohledy na šumivé moře, zatímco apartmány ve druhém patře a střešní terasy se mohou pochlubit ničím nerušeným panoramatickým výhledem. Každá rezidence má vyhrazené parkovací místo a obyvatelé jsou zváni, aby si dopřáli společný volný čas ve společném bazénu.

Stavba je v plném proudu a předpokládané datum nastěhování je stanoveno na červen 2025. To představuje lákavou příležitost, jak přijmout exkluzivní ostrovní životní styl Čiovo.

V budově jsou k dispozici ke koupi různé apartmány, které splňují různé preference:

Přízemí:

- S1: 66,67 m²; chodba, kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem, dvě ložnice, koupelna, komora, terasa. Cena: 260 000 €.
- S2: 51,94 m²; chodba, kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem, dvě ložnice, koupelna, komora, chodba. Cena: 250 000 €.

První patro:

- S3: 66,21 m²; chodba, kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem, dvě ložnice, koupelna, spíž, balkon. Cena: 280 000 €.
- S4: 56,84 m²; chodba, kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem, dvě ložnice, koupelna, chodba, balkon. Cena: 235 000 €.

Druhé patro:

- S5: 66,21 m²; chodba, kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem, dvě ložnice, koupelna, komora, balkon, střešní terasa 73 m². Cena: 410 000 €.
- S6: 58,84 m²; chodba, kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem, dvě ložnice, koupelna, chodba, balkon, střešní terasa 61 m². Cena: 350 000 €.

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, Spojeného království, 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:
4196 €

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

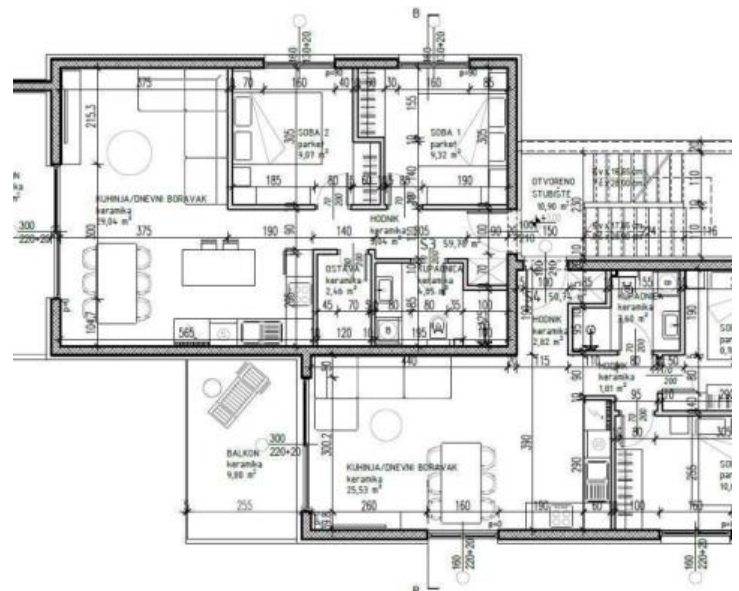
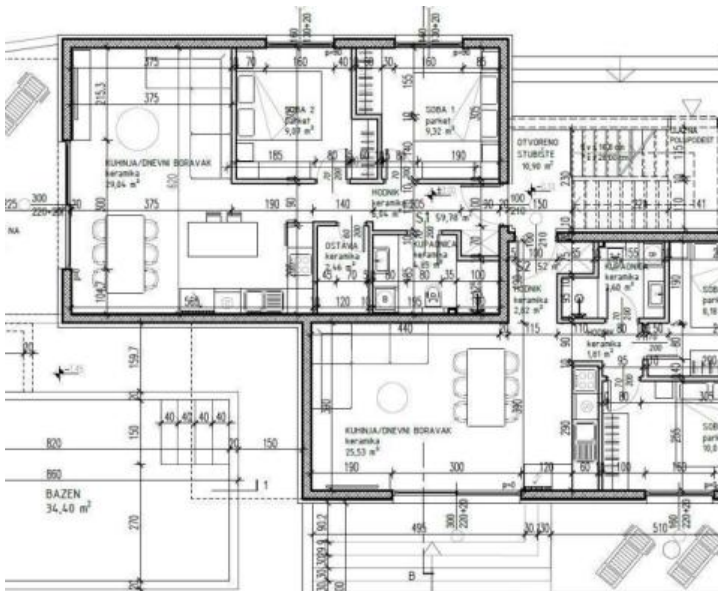
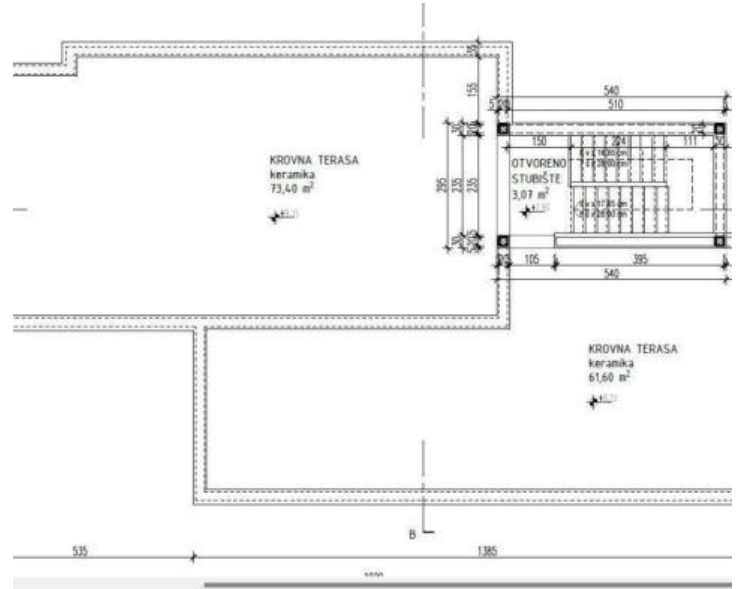
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3598 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4266 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3988 €

Novostavba

Ciovo, Dalmácie



Novostavba

Ciovo, Dalmácie

