



ID Kód	RE-AB-N-18
Típus	Lakás
Régió	Isztria > Umag
Helység	Umag
Első vonal a tenger felé	Igen
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	200 m
Alapterület	128 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	3
Ár	€ 521 819

2022 februárjától új árak!

Az árak 521819 eur-tól indulnak ÁFA nélkül, bútor és felszerelés nélkül!

Az árak 652.274,70 eur-tól értendők ÁFA-val!

Az árak 716.449,70 eur ÁFA-val, bútorral és felszereléssel!

Csodálatos luxus tetőtéri lakások eladók lakóépületekben egy 5*** csillagos luxusüdülőben Umag környékén, mely jelenleg épül, és 2022 júniusára készül el!**
Jelzálog/finanszírozási lehetőség van a vásárlók számára!

Az üdülőhelytől mindössze 200 méterre jelenleg strand épül!

Tökéletes elhelyezkedés a Kempinski osztályú 5***** csillagos szállodák klaszterében, mindössze néhány kilométerre a szlovén határtól és Portoroztól, kilátással a Piran-öbölre és a Triglav-hegységre.

A legjobb földrajzi elhelyezkedés a Szlovéniából, Ausztriából, Németországból, Svájcban, Lengyelországból, Szlovákiából, Magyarországról és más környező országokból érkező vásárlók számára.

Tökéletes választás magántulajdonhoz és használatra.

Az üdülőhely kivételes infrastruktúrával rendelkezik:

A komplexum 5***** csillagos infrastruktúrája a következőket tartalmazza:

- 24 órás portaszolgálat
- wellness és spa központ
- tetőtéri fészített víztükrű medence
- fitness stúdió
- tetőtéri ínyenc étterem csodálatos panorámás kilátással a tengerre, kilátással a szlovén tájra
- kerti úszómedencék
- kerti éttermek és kávézók (olasz konyha étterem, Steakhouse stb.)
- medencék, játszóterek és egyéb szolgáltatások a gyermekek számára
- 18 lyukú golfpálya

A duplex penthouse-ok 128 nm-esek és két szintesek.

Az alsó szinten bejárat vendég wc-vel, amerikai konyha szalon, két hálószoba fürdőszobával és terasszal. A felső szinten előszoba, hálószoba fürdőszobával, vendég wc, fedett BBQ-részleg szabadtéri étkezővel és terasz található.

Alaprajz mellékelve a képek között.

FONTOS FIGYELMEZTETÉS:

- kötelező lesz fizetni az üdülőhely és a rezervátum (pričuva) fenntartási díját, amely 1,50 €/m² + 0,50

€/m2 lakossági lakások esetén

- Minden ingatlanhoz saját víz, villany, fűtés mérőkészülék tartozik, melyet a tulajdonos számláz ki.

Fizetési ütemezés: 50% a szerződés előtti szakaszban, 50% a végleges megállapodás szakaszában.

Kedvezmények: 5% kedvezmény a 90% előleget fizető vásárlóknak (a kedvezmény a bútorok és a parkolás díjára nem vonatkozik).

Minden ár tartalmazza a teljes befejezést, a teljes bútorzatot és a parkolóhelyet.

Különleges hipotetikus ajánlat apartmanok/villák vásárlásának finanszírozására

Magánszemélyeknek/vevőknek

A Hypothec olyan EU-lakosok számára adható ki, akik uniós pénznemben rendelkeznek bevétellel.

Hitelidő: max 30 év

Fizetés: havi részletekben (hitel és kamatok)

Saját tőke: az ingatlan értékének min. 30%-a

Fedezet: ingatlan zálogjog, kölcsön a fedezeti érték 70%-áig

Szlovéniában a számlanyitás rendszeres beáramlás mellett kötelező

Időzítés: kölcsön folyósítása a saját tőke befizetése, a kijelölt banknál vezetett számla megnyitása, a megvásárolt ingatlan használati engedélyének kézhezvétele után történik.

A kamatláb lehet fix vagy változó:

rögzített árfolyamok

1-10 év - 1,7%

11-20 év - 2,1%

változó kamatozású

1-10 év - 6 m Euribor + 1,35%

11-20 év - 6 m Euribor + 1,50%

21-30 év - 6 m Euribor + 1,60%

Költség és díjak:

jóváhagyási díj: 980 eur

közjegyzői költségek

értékelés - ingyenes

Dokumentumok szükségesek:

útlevel másolat

munkaviszony igazolása

eredménykimutatás 2019, 2020
adósságnyilatkozat
bankszámlakivonat
további dokumentumokra lehet szükség

Vállalati vásárlóknak

Jelzáloghitel-finanszírozás horvát vagy EU-s cégnek nyújtható.

Hitelidő: max 12 év

Fizetés: negyedévente egyenlő hitelrészletekkel

Kamat: 6mEuribor +3%, negyedéves kamatfizetés

Saját tőke: az ingatlan értékének min. 30%-a; Ingatlanvásárlás és bérbeadás céljából alapított SPV esetében az 50% az egyetlen bevétel

Megfelelő hitelképesség és pénzforgalom szükséges.

Biztosíték: ingatlan zálogjog, kölcsön a fedezeti érték 70%-áig, vagy SPV esetén 50%-ig

Szlovéniában rendszeres beáramlás mellett kötelező számlanyitás (vagy SPV számla).

Időzítés: kölcsön folyósítása a saját tőke befizetése, a kijelölt banknál vezetett számla megnyitása, a megvásárolt ingatlan használati engedélyének kézhezvétele után történik.

Költség és díjak:

jóváhagyási díj: 0,5%

kezelési díj: évente egyszer 0,1% a fennálló hitelállomány után

közjegyzői költségek

értékelés – ingyenes

Kérjük, ne habozzon érdeklődni.

2021

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
4077 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4835 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
5087 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
5458 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4963 €

Lakás

Umag, Isztria



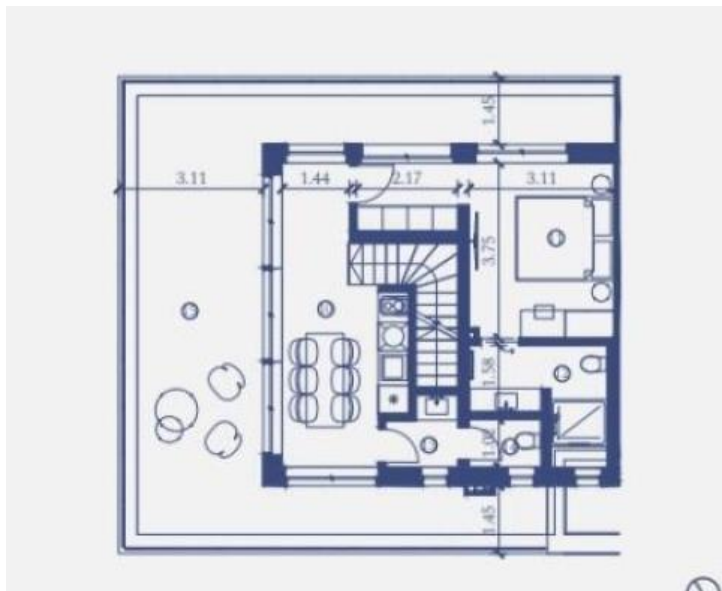
Lakás

Umag, Isztria



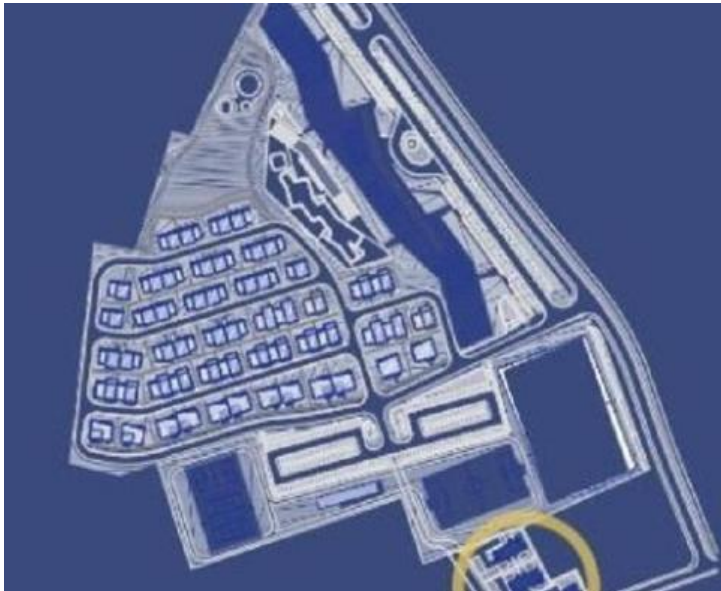
Lakás

Umag, Isztria



Lakás

Umag, Isztria

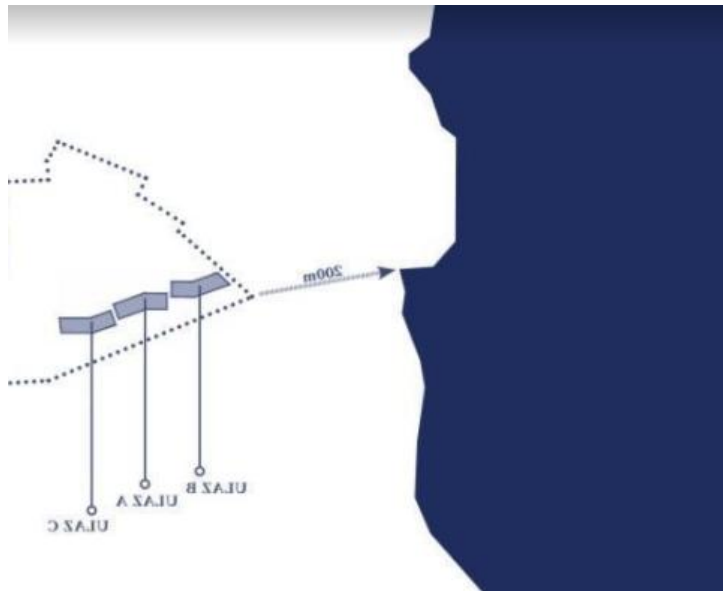


1	Entrance	1,20	1,00	1,20	m ²
2	Hall	1,40	1,00	1,40	m ²
3	WC	1,40	1,00	1,40	m ²
4	Kitchen	2,30	1,00	2,30	m ²
5	L.R. + Dining	18,50	1,00	18,50	m ²
6	Bedroom 1	11,50	1,00	11,50	m ²
7	Bedroom 1	7,80	1,00	7,80	m ²
8	Bedroom 2	13,70	1,00	13,70	m ²
9	Bedroom 2	4,60	1,00	4,60	m ²
10	Kitchen + Dining	13,50	1,00	13,50	m ²
11	Bedroom 3	12,00	1,00	12,00	m ²
12	Bedroom 3	2,00	1,00	2,00	m ²
13	Hall	2,00	1,00	2,00	m ²
14	WC 2	1,60	1,00	1,60	m ²
NET AREA					110,20 m ²
OUTDOOR					
15	Roof Terrace	21,40	0,25	13,82	m ²
16	Parking spot	22,00	0,20	2,00	m ²
NET AREA					154,62 m ²



Lakás

Umag, Isztria



Lakás

Umag, Isztria



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

Lakás

Umag, Isztria

