

Új Építésű ingatlan

Brodarica, Dalmácia



ID Kód

RE-LB-IRO1841

Típus

Új Építésű ingatlan

Régió

Dalmácia > Sibenik

Helység

Brodarica

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Igen

Tenger közelsége

450 m

Alapterület

70 sqm

Hálósobák száma

2

Fürdőszobák száma

1

Ár

€ 202 600

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

Tökéletes apartmanok befektetéshez Dalmáciában és későbbi bérbeadáshoz!

Elegáns, új apartmankomplexum mindössze 450 méterre a tengertől és a strandtól a Brodarica turistahelyen. A Brodarica 5 km-re található Šibenik történelmi városától. Egy 4 km hosszú sétányon gyönyörű kavicsos strandok, üzletek, éttermek és kávézók sorakoznak.

Ez a modern kialakítású épület a földszinten 4 apartmant, az első és a második emeleten pedig 2 lakóegységet kínál.

Az építkezés kezdete 2024 tavaszán, a várható befejezés 2026 első fele.

A legjobb ajánlat AP2 számú apartman nettó 70,37 m² alapterületű és az épület földszintjén található.

Található benne nappali, konyha, étkező, két hálósoba, fürdőszoba, terasz.

A lakás ára egy parkolóhelyet tartalmaz.

A lakások minőségi anyagokkal, modern kerámiával, szaniterekkel, PVC ácsmunkákkal, biztonsági ajtókkal és a nappaliban klímával lesznek felszerelve.

Megrendelő kérésére felár ellenében padlófűtés beépíthető és elektromos redőnyemelők is beépíthetők.

A befektető jogi személy, a vevő mentesül az ingatlanforgalmi adó megfizetése alól.

Más apartmanok ugyanabban a komplexumban ugyanolyan vonzó árakat kínálnak.

Az elérhető egységek teljes árlistája alább található.

1. EMELET:

S1: nettó 78,18 m²; előszoba, nappali, konyha, étkező, 3 hálósoba, 2 fürdőszoba, terasz. ÁR: 224 504 €

S2: nettó 70,37 m²; előszoba, nappali, konyha, étkező, 2 hálósoba, 2 fürdőszoba, terasz. ÁR: 202 600 €

2. EMELET:

S3: nettó 78,18 m²; előszoba, nappali, konyha, étkező, 3 hálósoba, 2 fürdőszoba, terasz. ÁR: 232 500 €

Befektetési szempontból rendkívül vonzó.

Banki finanszírozás:

Hitelfeltételek összefoglaló külföldön élő és dolgozó horvát állampolgárok, valamint horvátországi tartózkodási hellyel nem rendelkező külföldi állampolgárok számára (4-5 horvát bank gyakorlatának rövid összefoglalója).

A bankok eltérő feltételeket szabnak a horvát és nem horvát útlevéllal rendelkezőknek.

1/

A külföldön tartózkodó és foglalkoztatott horvát állampolgárok közül azok a jogosultak jelentkezhetnek, akik valamely EU-országban, az Európai Gazdasági Térség (EGT) tagállamában (Izland, Liechtenstein, Norvégia) vagy Svájcban laknak és dolgoznak.

Hitelfeltételek külföldön tartózkodó horvát állampolgárok számára:

- Hitelösszeg: Az ingatlan hivatalosan becsült értékének legfeljebb 80%-a.
- Maximális kölcsönösszeg: Általában legfeljebb 400 000 € – 450 000 € (akár 800 000 € kölcsön is szóba jöhet, jóváhagyás függvényében).
- Kamatláb: A jelenlegi kamatlábak 3,69% és 4,19% között mozognak.
- Biztosítékgigény: Csak jelzáloghitellel vehető igénybe.
- Maximális életkor: 75 év, bár a legtöbb bank 67 évet ír elő.
- A kölcsön maximális futamideje: Akár 30 év.
- Vagyonbiztosítás: Kötelező.
- További biztosítási követelmények: Egyes bankok baleset- vagy életbiztosítást írnak elő.

2/

Külföldi állampolgárok hitelfeltételei

A külföldi állampolgárok csak akkor jogosultak hitelre, ha rendelkeznek uniós állampolgársággal (az állandó vagy ideiglenes tartózkodási státuszt NEM vesszük figyelembe).

Egyes horvát bankok csak azokat az EU-országokat finanszírozzák, ahol az euró (€) a hivatalos fizetőeszköz. Sajnáljuk, de a törökországi, ukrainai, oroszországi, grúzai, örményországi, kazahsztáni és sok más ország vásárlói nem jogosultak banki finanszírozásra Horvátországban.

- Hitelösszeg: Jellemzően az ingatlan hivatalosan becsült értékének 50-70%-a, banktól és hitelmérettől függően (minimum 30%-os előleg szükséges, ami ritka).
- Maximális kölcsönösszeg: 400 000 - 450 000 €.
- Kamatláb: A jelenlegi kamatlábak 3,89% és 4,19% között mozognak.
- Fedezetigény: Csak jelzáloghitellel vehető igénybe.
- Maximális életkor: 67 éves korig.
- A kölcsön maximális futamideje: Akár 30 év.
- Vagyonbiztosítás: Kötelező.
- További biztosítási követelmények: Egyes bankok baleset- vagy életbiztosítást írnak elő.

Felhívjuk figyelmét, hogy a bankok az Ön családi állapotától, a gyermekek számától és életkorától, az eltartottaktól stb. függően változtathatnak ajánlaton.

Új Építésű ingatlan

Brodarica, Dalmácia



A hitelfelvevő által kimutatandó minimálbér/jövedelem kb. 3000 euró havonta. Felhívjuk figyelmét, hogy a horvát ingatlanok turistáknak történő bérbeadásából származó potenciális bevételek nem kerülnek figyelembevételre. A bank szeretne látni néhány már elérhető bevételi forrást.

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.

Új Építésű ingatlan

Brodarica, Dalmácia



Ár/m²:
2894 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3912 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4057 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4262 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3987 €

Új Építésű ingatlan

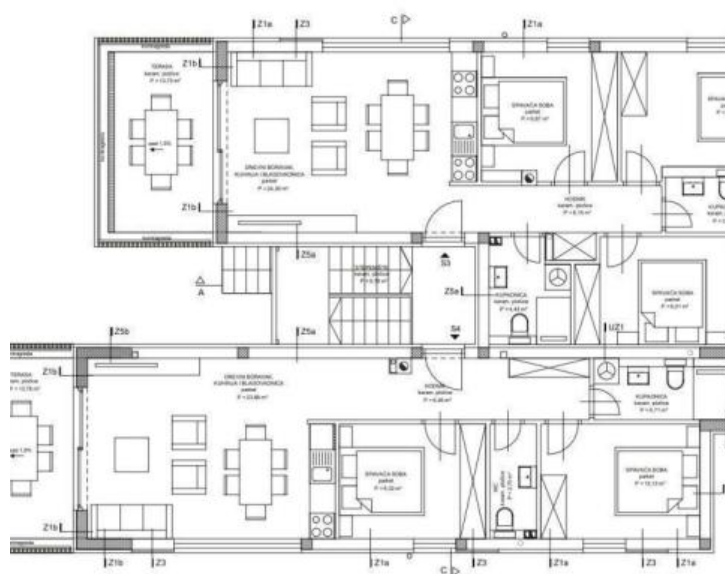
Brodarica, Dalmácia



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

Új Építésű ingatlan

Brodarica, Dalmácia



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

Új Építésű ingatlan

Brodarica, Dalmácia

