

Mieszkanie

Umag, Istria



Numer referencyjny

RE-AB-N-18

Typ

Mieszkanie

Region

Istria > Umag

Lokalizacja

Umag

Front line

Tak

Widok na morze

Nie

Odległość od morza

200 m

Powierzchnia

128 sqm

Nie

3

Nie

3

Price

€ 521 819

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

Nowe ceny od lutego 2022!

Ceny zaczynają się od 521819 eur bez VAT, mebli i wyposażenia!

Ceny zaczynają się od 652.274,70 eur z VAT!

Ceny wynoszą 716.449,70 eur z VAT, meblami i wyposażeniem!

Niesamowite luksusowe penthouse'y na sprzedaż w budynkach mieszkalnych w 5***-gwiazdkowym luksusowym kurorcie w rejonie Umag, który jest obecnie w budowie i zostanie ukończony do czerwca 2022 roku!**

Dla kupujących istnieje możliwość kredytu hipotecznego/finansowego!

Plaża jest obecnie w budowie zaledwie 200 metrów od ośrodka!

Doskonała lokalizacja w grupie 5*****-gwiazdkowych hoteli klasy Kempinski, zaledwie kilka kilometrów od granicy ze Słowenią i Portoroz, z widokiem na zatokę Piran i góry Triglav.

Najlepsze położenie geograficzne dla kupujących ze Słowenii, Austrii, Niemiec, Szwajcarii, Polski, Słowacji, Węgier i innych krajów sąsiadujących.

Idealny wybór dla prywatnej własności i użytku.

Ośrodek skorzysta z wyjątkowej infrastruktury:

5*****-gwiazdkowa infrastruktura kompleksu obejmować będzie:

- całodobowa obsługa konsjerża
- centrum odnowy biologicznej i spa
- basen bez krawędzi na dachu
- Studio fitness
- wykwintna restauracja na dachu z niesamowitym panoramicznym widokiem na morze i słoweńską scenerią
- baseny ogrodowe
- restauracje i kawiarnie ogrodowe (restauracja z kuchnią włoską, Steakhouse itp.)
- baseny, place zabaw i inne udogodnienia dla dzieci
- 18-dołkowe pole golfowe

Penthouse'y dwupoziomowe mają powierzchnię 128 m² i oferują dwa poziomy.

Na niższym poziomie znajduje się wejście z toaletą dla gości, salon z otwartą kuchnią, dwie sypialnie z łazienkami i tarasem.

Na górnym poziomie znajduje się hol, sypialnia z łazienką, toaleta dla gości, zadaszone miejsce do grillowania z jadalnią na świeżym powietrzu i tarasem.

Plan piętra znajduje się w załączeniu do zdjęć.

WAŻNA UWAGA:

- obowiązkowe będzie opłacanie opłat za utrzymanie ośrodka i rezerwatu (pričuva), które wynoszą 1,50 €/m² + 0,50 €/m² w przypadku mieszkań
- każda nieruchomość posiada własne urządzenie pomiarowe wody, prądu i ogrzewania, za które będzie wystawiany rachunek właścicielowi.

Harmonogram płatności: 50% na etapie przedkontraktowym, 50% na etapie ostatecznego porozumienia.

Zniżki: 5% rabatu dla kupujących płacących 90% z góry (rabat nie dotyczy kosztów umeblowania i parkingu).

Wszystkie ceny zawierają pełne wykończenie, pełne umeblowanie oraz miejsce parkingowe.

Specjalna oferta firmy Hythec na finansowanie zakupu apartamentów/willi

Dla indywidualnych osób prywatnych/kupujących

Hypothec może zostać wydany mieszkańcom UE, którzy mają dochody w walucie UE.

Okres kredytowania: maksymalnie 30 lat

Płatność: w miesięcznych ratach (kredyt i odsetki)

Kapitał własny: min 30% wartości nieruchomości

Zabezpieczenie: zastaw na nieruchomości, pożyczka do 70% wartości zabezpieczenia

Otwarcie konta w Słowenii z regularnymi wpływami jest obowiązkowe

Termin: udzielenie kredytu następuje po wpłacie kapitału własnego, otwarciu rachunku w wyznaczonym banku, uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie zakupionej nieruchomości.

Stopy procentowe mogą być stałe lub zmienne:

stawki stałe

1-10 lat - 1,7%

11-20 lat - 2,1%

stawki zmienne

1-10 lat - 6m Euribor + 1,35%

11-20 lat - 6m Euribor + 1,50%

21-30 lat - 6m Euribor + 1,60%

Koszt i opłaty:

opłata za zatwierdzenie: 980 eur

koszty notarialne

wycena – bezpłatna

Wymagane dokumenty:

kopia paszportu

certyfiat zatrudnienia

oświadczenie o dochodach za rok 2019, 2020

oświadczenie o zadłużeniu

wyciąg z konta bankowego

mogą być wymagane dodatkowe dokumenty

Dla odbiorców korporacyjnych

Finansowanie hipoteczne może zostać udzielone firmie chorwackiej lub europejskiej.

Okres kredytu: maksymalnie 12 lat

Płatność: w równych kwartalnych ratach kredytu

Oprocentowanie: 6mEuribor +3%, odsetki kwartalne

Kapitał własny: min 30% wartości nieruchomości; Jedynym dochodem w przypadku spółki celowej założonej w celu zakupu nieruchomości i wynajmu nieruchomości jest 50%.

Wymagana odpowiednia zdolność kredytowa i płynność finansowa.

Zabezpieczenie: zastaw na nieruchomości, pożyczka do 70% wartości zabezpieczenia lub 50% w przypadku SPV

Otwarcie konta w Słowenii z regularnymi wpływami jest obowiązkowe (lub konto SPV).

Termin: udzielenie kredytu następuje po wpłacie kapitału własnego, otwarciu rachunku w wyznaczonym banku, uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie zakupionej nieruchomości.

Koszt i opłaty:

opłata za homologację: 0,5%

opłata za zarządzanie: 0,1% raz w roku od niespłaconego salda kredytu

koszty notarialne

wycena – bezpłatna

Proszę nie wahać się i złożyć zapytanie.

2021

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Mieszkanie

Umag, Istria



Cena za m²:
4077 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
4835 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
5087 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
5458 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
4963 €

Mieszkanie

Umag, Istria



Mieszkanie

Umag, Istria



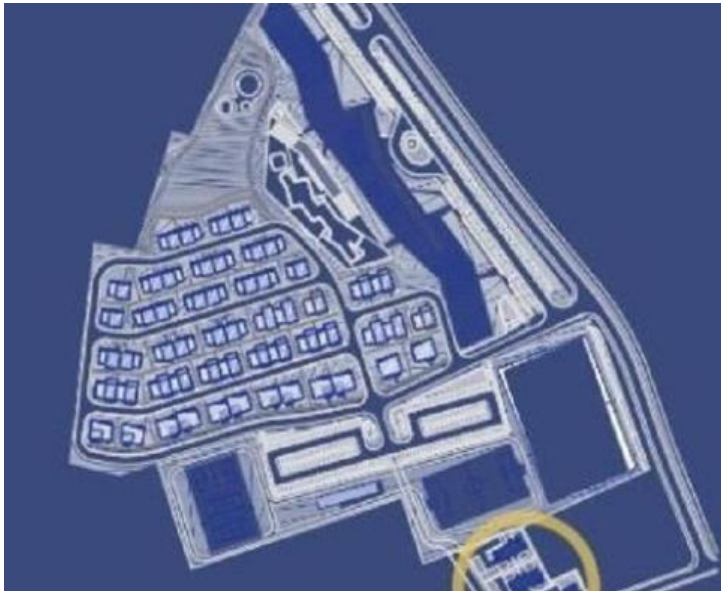
Mieszkanie

Umag, Istria



Mieszkanie

Umag, Istria

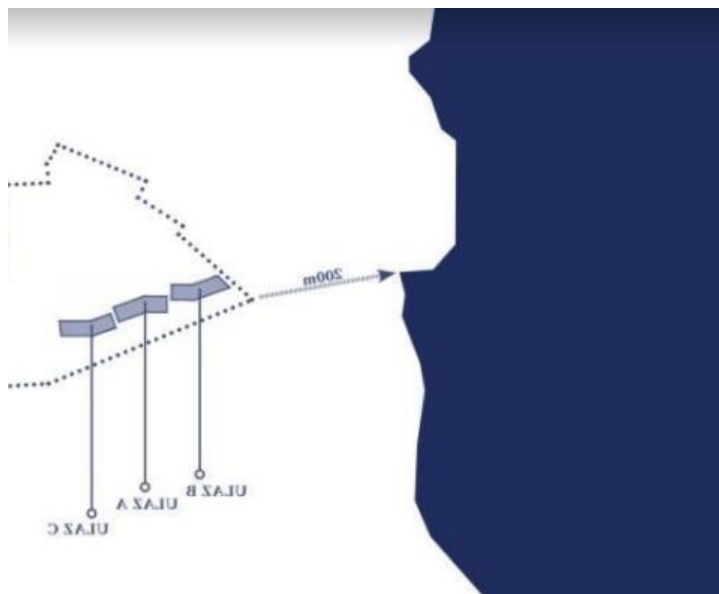


1	Entrance	1,20	1,00	1,20	m ²
2	Hall	1,40	1,00	1,40	m ²
3	WC	1,40	1,00	1,40	m ²
4	Kitchen	2,30	1,00	2,30	m ²
5	L.R. + Dining	18,50	1,00	18,50	m ²
6	Bedroom 1	11,50	1,00	11,50	m ²
7	Bedroom 1	7,80	1,00	7,80	m ²
8	Bedroom 2	13,70	1,00	13,70	m ²
9	Bedroom 3	4,60	1,00	4,60	m ²
10	Kitchen + Dining	13,50	1,00	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	3,00	1,00	3,00	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	20,00	0,20	2,00	m ²
NET AREA					



Mieszkanie

Umag, Istria



Mieszkanie

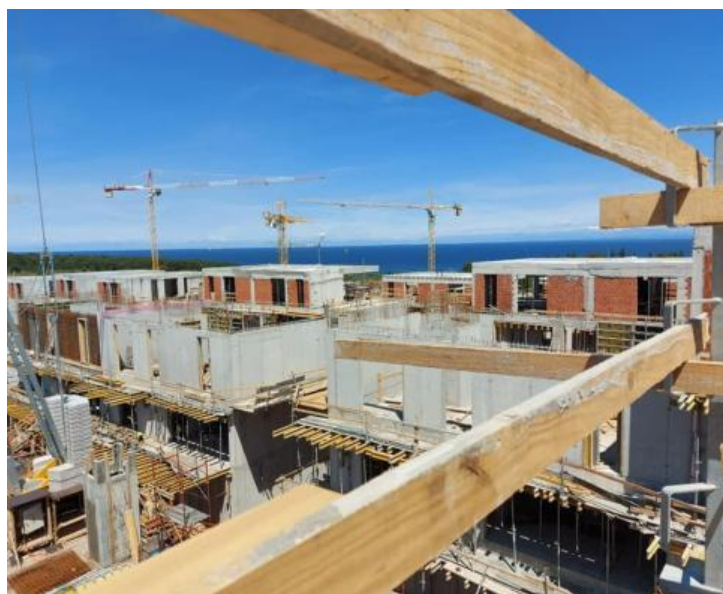
Umag, Istria



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

Mieszkanie

Umag, Istria



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