

Nowe nieruchomości

Makarska, Dalmacja (Dalmatia)



Numer referencyjny	RE-LB-FIL11908
Typ	Nowe nieruchomości
Region	Dalmacja (Dalmatia) › Makarska
Lokalizacja	Makarska
Front line	Nie
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	800 m
Powierzchnia	60 sqm
Nie	1
Nie	1
Price	€ 211 890

Nowe nieruchomości

Makarska, Dalmacja (Dalmatia)



Nowy kompleks apartamentów w Makarskiej, 800 metrów od plaży, na wzniesieniu z widokiem na morze!

Luksusowe apartamenty z jedną, dwiema i trzema sypialniami są dostępne w dwóch niezależnych budynkach. Budowa rozpocznie się na początku 2024 roku.

Apartamenty zostaną wybudowane i wyposażone według najwyższych standardów, a ze wszystkich będzie można podziwiać niezakłócony widok na morze.

Budynki będą obejmować poziom piwnicy przeznaczony na garaże, a także cztery piętra nadziemne. Pierwsze dwa piętra będą mieścić apartamenty z jedną i dwiema sypialniami, podczas gdy trzecie i czwarte piętro będą mieścić przestronne apartamenty z trzema sypialniami.

Budynki będą wyposażone w windy.

Wyposażenie apartamentu obejmuje: antywłamaniowe drzwi wejściowe, ogrzewanie podłogowe, system klimatyzacji multi-split we wszystkich pokojach (MITSUBISHI lub DAIKIN), w pełni wyposażone łazienki, najwyższej jakości parkiety i podłogi ceramiczne, aluminiowe okna zewnętrzne Schuco ze szklanymi balustradami i okiennicami, drzwi wewnętrzne z ukrytymi zawiasami oraz monitoring w częściach wspólnych.

BUDYNEK ZACHODNI:

- A-1 Parter, Jedna sypialnia: 70,12 m², 3500 €/m², 245 420,00 €
- A-2 Parter, dwie sypialnie: 74,13 m², 3500 €/m², 259 455,00 €
- A-3 1 piętro, dwie sypialnie: 85,11 m², 3600 €/m², 306 396,00 €
- A-4 1 piętro, dwie sypialnie: 81,94 m², 3600 €/m², 294 984,00 €
- A-5 2 piętro, trzy sypialnie: 145,16 m², 4800 €/m², 696 768,00 €
- A-6 3 piętro, dwie sypialnie: 163,02 m², 5500 €/m², 896 610,00 €

BUDYNEK WSCHODNI:

- B-1 Parter, dwie sypialnie: 93,96 m², 3500 €/m², 328 860,00 €
- B-2 Parter, Jedna sypialnia: 60,54 m², 3500 €/m², 211 890,00 €
- B-3 1 piętro, dwie sypialnie: 82,25 m², 3600 €/m², 296 100,00 €
- B-4 1 piętro, dwie sypialnie: 88,83 m², 3600 €/m², 319 788,00 €
- B-5 2 piętro, trzy sypialnie: 148,77 m², 4800 €/m², 714 096,00 €
- B-6 3 piętro, dwie sypialnie: 170,18 m², 5500 €/m², 935 990,00 €

Finansowanie bankowe:

Podsumowanie warunków kredytowych dla obywateli Chorwacji mieszkających i pracujących za granicą oraz obcokrajowców nieposiadających miejsca zamieszkania w Chorwacji (krótkie podsumowanie praktyki 4-5 banków chorwackich).

Banki ustalają różne warunki dla posiadaczy paszportów chorwackich i zagranicznych.

1/

W przypadku obywateli Chorwacji zamieszkałych i zatrudnionych za granicą o wsparcie mogą ubiegać się osoby zamieszkałe i zatrudnione w kraju UE, państwie członkowskim Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG) (Islandia, Liechtenstein, Norwegia) lub Szwajcarii.

Warunki kredytowe dla obywateli Chorwacji za granicą:

- Kwota pożyczki: Do 80% oficjalnej, szacunkowej wartości nieruchomości.
- Maksymalna kwota pożyczki: Zazwyczaj od 400 000 do 450 000 euro (można rozważyć pożyczkę do 800 000 euro, pod warunkiem uzyskania zgody).
- Stopa procentowa: Obecne stopy procentowe wahają się od 3,69% do 4,19%.
- Wymagania dotyczące zabezpieczenia: Dostępne tylko w przypadku kredytu hipotecznego.
- Maksymalny wiek: Do 75 lat, jednak większość banków ustala maksymalny wiek na 67 lat.
- Maksymalny okres spłaty pożyczki: do 30 lat.
- Ubezpieczenie mienia: obowiązkowe.
- Dodatkowe wymagania dotyczące ubezpieczenia: Niektóre banki wymagają ubezpieczenia od następstw nieszczęśliwych wypadków lub na życie.

2/

Warunki kredytowe dla obywateli zagranicznych

Obywatele innych państw mogą ubiegać się o kredyt wyłącznie, jeśli posiadają obywatelstwo UE (status stałego lub czasowego rezydenta NIE jest brany pod uwagę).

Niektóre chorwackie banki finansują tylko te kraje UE, w których oficjalną walutą jest euro (€).

Przykro nam, ale kupujący z Turcji, Ukrainy, Rosji, Gruzji, Armenii, Azerbejdżanu, Kazachstanu i wielu innych krajów nie kwalifikują się do finansowania bankowego w Chorwacji.

- Kwota pożyczki: Zazwyczaj wynosi od 50% do 70% oficjalnej wartości szacunkowej nieruchomości, w zależności od banku i wielkości pożyczki (wymagany minimalny wkład własny w wysokości 30%).
- Maksymalna kwota pożyczki: do 400 000 - 450 000 euro.
- Stopa procentowa: Obecne stopy procentowe wahają się od 3,89% do 4,19%.
- Wymagania dotyczące zabezpieczenia: Dostępne tylko w przypadku kredytu hipotecznego.
- Maksymalny wiek: do 67 lat.
- Maksymalny okres spłaty pożyczki: do 30 lat.
- Ubezpieczenie mienia: obowiązkowe.

Nowe nieruchomości

Makarska, Dalmacja (Dalmatia)



- Dodatkowe wymagania dotyczące ubezpieczenia: Niektóre banki wymagają ubezpieczenia od następstw nieszczęśliwych wypadków lub na życie.

Prosimy pamiętać, że banki mogą również zmieniać swoją ofertę w zależności od Twojego stanu cywilnego, liczby i wieku dzieci, osób na utrzymaniu, itp. Mogą poprosić o wszelkie stosowne dokumenty dotyczące Twojego stanu rodzinnego.

Minimalna pensja/dochód, który musi wykazać kredytobiorca, to ok. 3000 eur miesięcznie. Należy pamiętać, że potencjalny dochód z wynajmu nieruchomości w Chorwacji turystom nie jest brany pod uwagę. Bank chce zobaczyć niektóre dostępne źródła dochodu.

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.

Nowe nieruchomości

Makarska, Dalmacja (Dalmatia)



Cena za m²:
3532 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3386 €

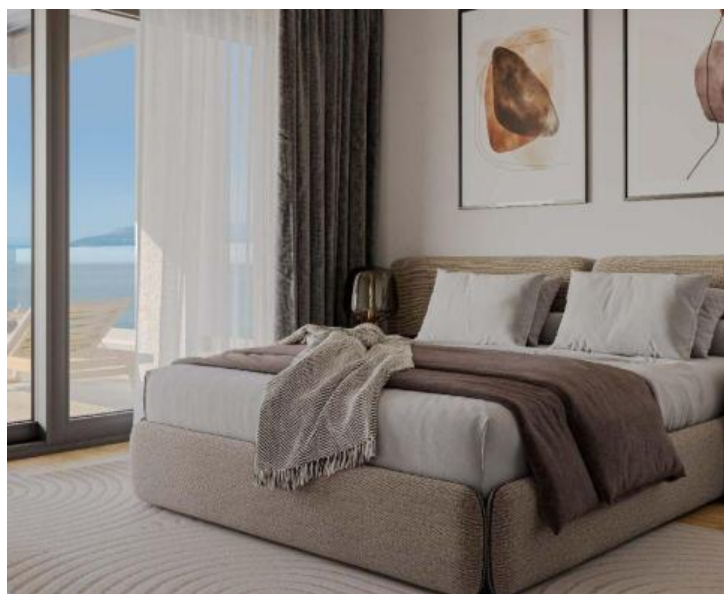
Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3582 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4262 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3987 €

Nowe nieruchomości

Makarska, Dalmacija (Dalmatia)



Nowe nieruchomości

Makarska, Dalmacja (Dalmatia)

