

Новостройка

Makarska, Далмация



Код	RE-LB-FIL12811
Тип	Новостройка
Регион	Далмация > Макарска
Город	Makarska
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	400 м
Площадь	62 м2
Спальни	1
Ванные	1
Цена	€ 195 534

В настоящее время мы принимаем заявки на бронирование двухкомнатных и трехкомнатных квартир в небольшом жилом здании, расположенном в западной части города Макарска, примерно в 400-500 метрах от моря.

Здание будет расположено ниже улицы Задарской и будет включать в себя подвальный этаж с гаражными местами, кладовыми и лифтом, а также четыре надземных этажа.

Всего в здании разместится восемь жилых квартир, в том числе две двухкомнатные квартиры и шесть трехкомнатных квартир.

Строительство будет вестись в соответствии с самыми высокими строительными стандартами, будут использованы первоклассная керамика и паркет, окна ПВХ с тепло- и звукоизоляцией, бронированные входные двери, системы кондиционирования, ванные комнаты с подогревом пола, оборудованные сантехникой от известных производителей.

Строительство должно начаться 5 января 2025 года и завершиться к 15 июня 2026 года. Недвижимость будет расположена в тихом и спокойном районе с беспрепятственным видом на море.

Доступные квартиры:

2-комнатные квартиры:

- Квартира 2 – 1 этаж: 70,33 м², 232 089,00 евро
- Квартира 3 – 1 этаж: 61,50 м², 195 534,00 евро

3-комнатные квартиры:

- Квартира 1 – Первый этаж: 87,81 м², 280 672,00 евро
- Квартира 5 – 2-й этаж: 94,81 м², 312 873,00 евро
- Квартира 6 – 2-й этаж: 87,18 м², 296 412,00 евро
- Квартира 7 – 3-й этаж: 97,63 м², 341 705,00 евро
- Квартира 8 – 3-й этаж: 87,21 м², 305 235,00 евро

--

Банковское финансирование:

Краткое изложение условий кредитования для граждан Хорватии, проживающих и работающих за рубежом, и иностранных граждан, не имеющих вида на жительство в Хорватии (краткое

изложение практики 4-5 хорватских банков).

Банки устанавливают разные условия для владельцев хорватских и иностранных паспортов.

1/

Для граждан Хорватии, проживающих и работающих за рубежом, к числу подходящих заявителей относятся лица, проживающие и работающие в стране ЕС, государстве-члене Европейской экономической зоны (ЕЭЗ) (Исландия, Лихтенштейн, Норвегия) или Швейцарии.

Условия кредитования для граждан Хорватии за рубежом:

- Сумма кредита: до 80% от официальной оценочной стоимости недвижимости.
- Максимальная сумма кредита: обычно до 400 000–450 000 евро (кредиты до 800 000 евро могут рассматриваться при условии одобрения).
- Процентная ставка: Текущие ставки варьируются от 3,69% до 4,19%.
- Требование к обеспечению: доступно только при наличии ипотеки.
- Максимальный возраст: до 75 лет, хотя большинство банков устанавливают максимальный возраст в 67 лет.
- Максимальный срок кредита: до 30 лет.
- Страхование имущества: Обязательно.
- Дополнительные требования к страхованию: Некоторые банки требуют страхование от несчастных случаев или жизни.

2/

Условия кредитования для иностранных граждан

Иностранные граждане имеют право на кредит только в том случае, если они имеют гражданство ЕС (статус постоянного или временного проживания НЕ принимается во внимание). Некоторые хорватские банки финансируют только те страны ЕС, где евро (€) является официальной валютой.

- Сумма кредита: Обычно от 50% до 70% от официальной оценочной стоимости недвижимости в зависимости от банка и размера кредита (при этом минимальный требуемый первоначальный взнос составляет 30%).
- Максимальная сумма кредита: до 400 000–450 000 евро.
- Процентная ставка: Текущие ставки варьируются от 3,89% до 4,19%.
- Требование к обеспечению: доступно только при наличии ипотеки.
- Максимальный возраст: до 67 лет.
- Максимальный срок кредита: до 30 лет.
- Страхование имущества: Обязательно.
- Дополнительные требования к страхованию: Некоторые банки требуют страхование от несчастных случаев или жизни.

Новостройка

Makarska, Далмация



При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Цена за м²:
3154 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
3386 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3582 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4262 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
3987 €

Новостройка

Мakarska, Далмация



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

Новостройка

Макарска, Далмация

