Новостройка
Brodarica, Далмация

Код	RE-LB-IRO1841
Тип	Новостройка
Регион	Далмация › Шибеник
Город	Brodarica
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	450 м
Площадь	70 м2
Спальни	2
Ванные	1
Цена	€ 202 600

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

Новостройка
Brodarica, Далмация

Adrionika
Real Estate in Croatia

Идеальные апартаменты для инвестиций в Далмации и последующей сдачи в аренду!
Элегантный новый комплекс апартаментов всего в 450 метрах от моря и пляжа в туристическом местечке Бродарица. Бродарица находится в 5 км от исторического города Шибеник. Он имеет 4-километровую набережную, вдоль которой расположены прекрасные галечные пляжи, магазины, рестораны и кафе.
В этом современном здании имеются 4 квартиры на первом этаже и по 2 жилых блока на втором и третьем этажах.
Начало строительства — весна 2024 года, ожидаемое завершение — первая половина 2026 года.

Лучшая квартира по предложению № AP2 имеет чистую площадь 70,37 м2 и расположена на первом этаже здания. Она состоит из гостиной, кухни, столовой, двух спален, ванной комнаты, террасы.
В стоимость квартиры включено одно парковочное место.
Квартиры будут оборудованы качественными материалами, современной керамикой, сантехникой, окнами из ПВХ, бронированными дверями и кондиционером в гостиной.
По желанию заказчика за дополнительную плату возможна установка теплых полов и установка электроподъемников жалюзи.
Инвестор является юридическим лицом, а покупатель освобожден от уплаты налога с продажи недвижимости.

Другие квартиры в этом же комплексе предлагают такие же привлекательные цены.

Полный прайс-лист на доступные единицы размещения приведен ниже.

1-Й ЭТАЖ:

S1: 78,18 м2 нетто; коридор, гостиная, кухня, столовая, 3 спальни, 2 ванные комнаты, терраса. ЦЕНА: €224,504

S2: 70,37 м2 нетто; коридор, гостиная, кухня, столовая, 2 спальни, 2 ванные комнаты, терраса. ЦЕНА: €202,600

2-Й ЭТАЖ:

S3: 78,18 м2 нетто; коридор, гостиная, кухня, столовая, 3 спальни, 2 ванные комнаты, терраса. ЦЕНА: €232,500

Очень привлекателен с инвестиционной точки зрения.

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

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 получение кредита 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.
К сожалению, покупатели из Турции, Украины, России, Грузии, Армении, Казахстана и многих других стран не имеют права на банковское финансирование в Хорватии.

- Сумма кредита: Обычно составляет от 50% до 70% от официальной оценочной стоимости недвижимости в зависимости от банка и размера кредита (при этом минимальный первоначальный взнос должен составлять 30%, что встречается редко).

- 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 страхование жизни.

  Обратите внимание, что банки также могут изменить свое предложение в зависимости от вашего семейного положения, количества и возраста детей, иждивенцев и т. д.
  Минимальная зарплата/доход, которые должен показать заемщик, составляет около 3000 евро в месяц. Обратите внимание, что потенциальный доход от сдачи хорватской недвижимости в аренду туристам не учитывается. Банк хочет видеть некоторые уже имеющиеся источники дохода.

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.

Новостройка
Brodarica, Далмация

Цена за м²:
2894 €

Средняя цена/м² данного типа в этом регионе:
3912 €

Медианная цена/м² данного типа в этом регионе:
4057 €

Средняя цена/м² данного типа в Хорватии:
4262 €

Медианная цена/м² данного типа в Хорватии:
3987 €

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

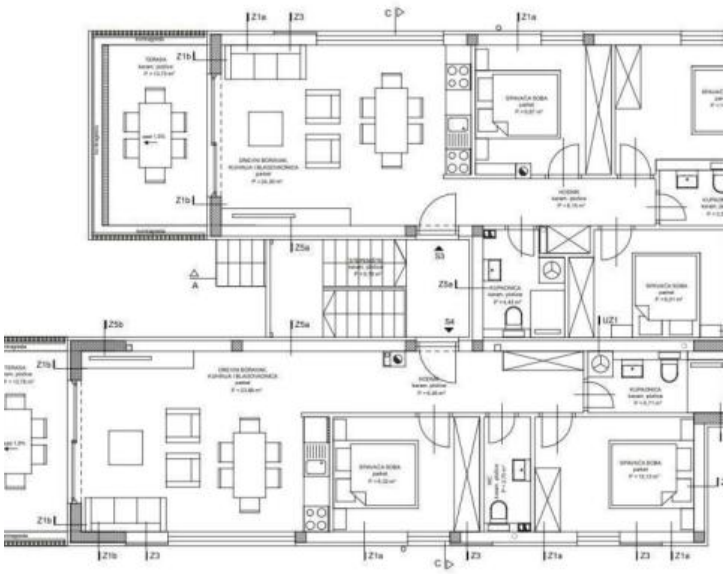
Новостройка
Brodarica, Далмация

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Новостройка
Brodarica, Далмация

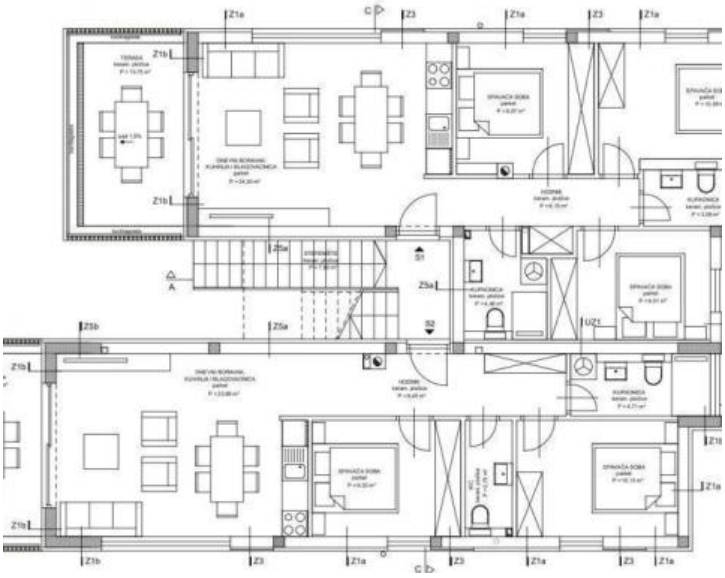
Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Новостройка
Brodarica, Далмация

Adrionika
Real Estate in Croatia



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