

Квартира

Умаг, Истрия



Код	RE-AB-N-18
Тип	Квартира
Регион	Истрия > Умаг
Город	Умаг
Первая линия	Да
Вид на море	Нет
Расстояние до моря	200 м
Площадь	128 м2
Спальни	3
Ванные	3
Цена	€ 521 819

Новые цены с февраля 2022 года!

Цены начинаются от 521819 евро без НДС, мебели и оборудования!

Цены от 652.274,70 евро с НДС!

Цены 716.449,70 евро с НДС, мебелью и оборудованием!

Удивительные роскошные пентхаусы на продажу в жилых домах на 5-звездочном роскошном курорте в районе Умаг, который в настоящее время находится в стадии строительства и будет завершен к июню 2022 года!

Для покупателей есть возможность ипотеки/финансирования!

Пляж в настоящее время строится всего в 200 метрах от курорта!

Идеальное расположение в кластере 5-звездочных отелей класса Kempinski, всего в нескольких километрах от словенской границы и Порторожа, с видом на Пиранский залив и горы Триглав.

Лучшее географическое положение для покупателей из Словении, Австрии, Германии, Швейцарии, Польши, Словакии, Венгрии и других соседних стран.

Идеальный выбор для частного владения и использования.

Курорт будет пользоваться исключительной инфраструктурой:

5****звездная инфраструктура комплекса будет включать в себя:

- консьерж-сервис 24/7
- оздоровительный и спа-центр
- пейзажный бассейн на крыше
- фитнес-студия
- ресторан для гурманов на крыше с потрясающим панорамным видом на море и пейзажи Словении
- садовые бассейны
- садовые рестораны и кафе (ресторан итальянской кухни, стейк-хаус и др.)
- бассейны, детские площадки и другие удобства для детей
- 18-луночное поле для гольфа

Двухуровневые пентхаусы площадью 128 кв.м состоят из двух уровней.

Нижний уровень имеет прихожую с гостевым туалетом, салон с кухней открытого плана, две спальни с ванными комнатами и террасу.

На верхнем уровне есть холл, спальня с ванной комнатой, гостевой туалет, крытая площадка для барбекю с обеденной зоной на открытом воздухе и терраса.

План этажа прилагается среди фотографий.

ВАЖНОЕ ЗАМЕЧАНИЕ:

- будет обязательно платить сборы за обслуживание курорта и резерва (pričuva), которые составляют 1,50 € / м2 + 0,50 € / м2 для жилых квартир.
- у каждой собственности есть собственный измерительный прибор для воды, электричества, отопления, счет за который будет выставляться владельцу.

График платежей: 50% на этапе предварительного заключения договора, 50% на этапе окончательного согласования.

Скидки: скидка 5% для покупателей, оплачивающих 90% предоплату (скидка не распространяется на стоимость мебели и парковки).

Все цены включают полную отделку, полную меблировку и парковочное место.

Специальное ипотечное предложение для финансирования покупки квартир/вилл

Для физических лиц/покупателей

Ипотека может быть выдана резиденту ЕС, имеющему доход в валюте ЕС.

Срок кредита: макс 30 лет

Оплата: ежемесячными платежами (кредит и проценты)

Собственный капитал: мин. 30% от стоимости недвижимости

Обеспечение: залог недвижимости, кредит до 70% от залоговой стоимости

Открытие счета в Словении с регулярным поступлением обязательно

Сроки: кредит выдается после оплаты собственного капитала, после открытия счета в назначенном банке, после получения разрешения на использование приобретаемой недвижимости.

Процентные ставки могут быть фиксированными или переменными:

фиксированные ставки

1-10 лет - 1,7%

11-20 лет - 2,1%

переменные ставки

1-10 лет - 6 мес. Euribor + 1,35%

11-20 лет - 6 мес. Euribor + 1,50%

21-30 лет - 6м Еврибор + 1,60%

Стоимость и сборы:

плата за утверждение: 980 евро

нотариальные расходы

оценка - бесплатно

Необходимые документы:

копия паспорта
свидетельство о трудоустройстве
отчет о прибылях и убытках за 2019, 2020 год
заявление о задолженности
выписка из банка
могут потребоваться дополнительные документы

Для корпоративных покупателей

Ипотечное финансирование может быть предоставлено хорватской или европейской компании.

Срок кредита: макс 12 лет

Оплата: ежеквартально равными кредитными платежами

Процентная ставка: 6mEuribor + 3%, выплата процентов ежеквартально

Собственный капитал: мин. 30% от стоимости недвижимости; 50% в случае SPV, созданного с целью покупки недвижимости, и сдача собственности в аренду является единственным доходом

Требуется соответствующая кредитоспособность и денежный поток.

Обеспечение: залог недвижимости, кредит до 70% от стоимости залога или 50% в случае SPV

Открытие счета в Словении с регулярным поступлением обязательно (или счет SPV).

Сроки: кредит выдается после оплаты собственного капитала, после открытия счета в назначенном банке, после получения разрешения на использование приобретаемой недвижимости.

Стоимость и сборы:

комиссия за утверждение: 0,5%

комиссия за управление: 0,1% один раз в год на непогашенный остаток кредита

нотариальные расходы

оценка - бесплатно

Пожалуйста, не стесняйтесь сделать запрос.

2021

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.

Квартира

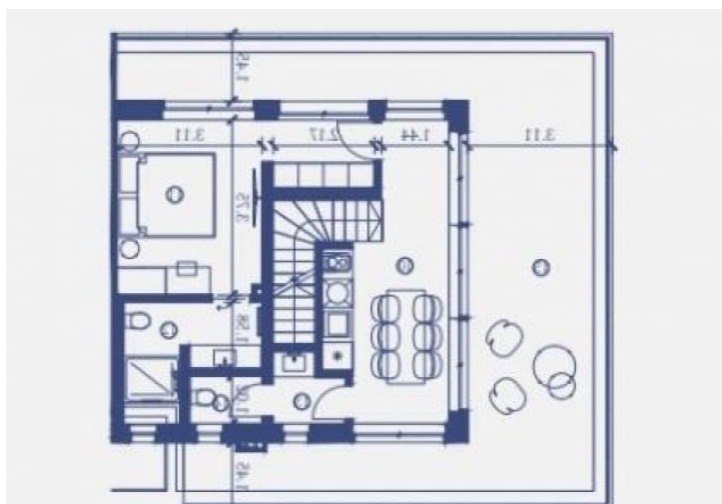
Умаг, Истрия



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

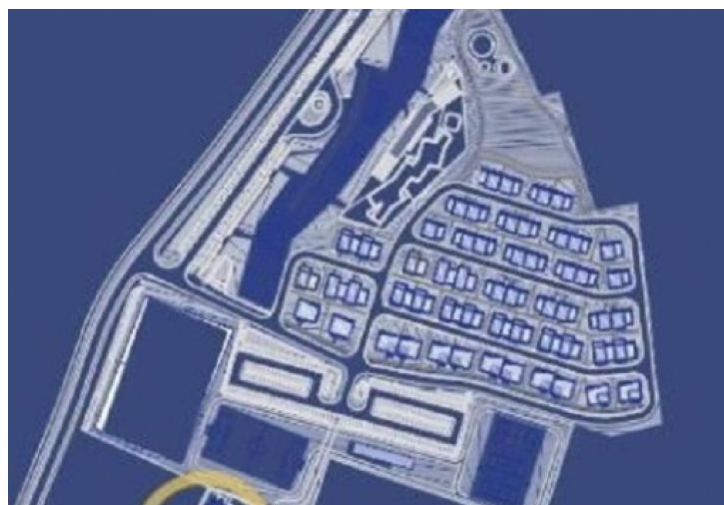
Квартира

Умаг, Истрия



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

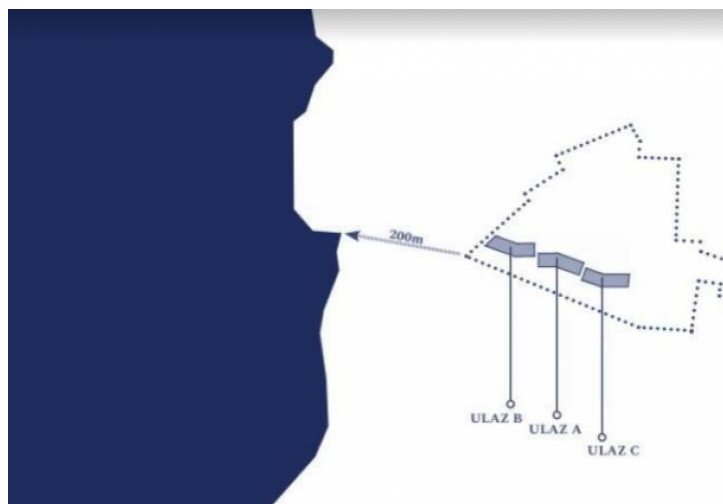
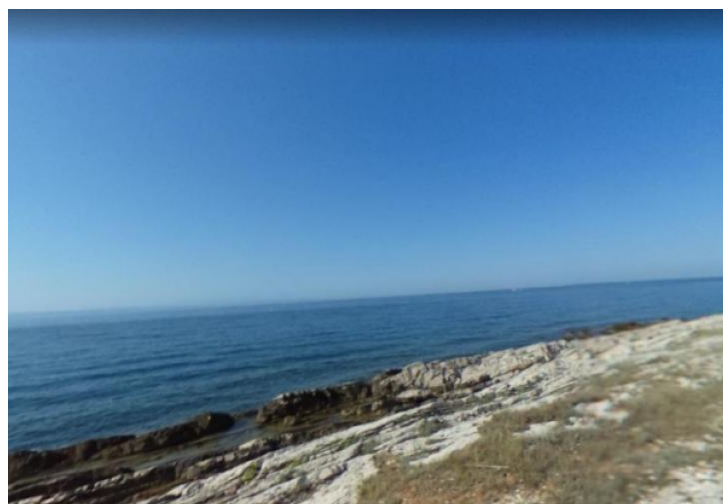
Квартира Умаг, Истрия



2 Hall	1,40	1,00	1,40 m ²
3 WC	1,40	1,00	1,40 m ²
4 Kitchen	5,30	1,00	5,30 m ²
5 L.R. + Dining	28,50	1,00	28,50 m ²
6 Bedroom 1	11,50	1,00	11,50 m ²
7 Bathroom 1	3,80	1,00	3,80 m ²
8 Bedroom 2	13,70	1,00	13,70 m ²
9 Bathroom 2	4,60	1,00	4,60 m ²
10 Kitchen + Dining	13,50	1,00	13,50 m ²
11 Bedroom 3	15,00	1,00	15,00 m ²
12 Bathroom 3	5,00	1,00	5,00 m ²
13 Hall	2,00	1,00	2,00 m ²
14 WC 2	1,60	1,00	1,60 m ²

NET AREA 110,50 m²

OUTDOOR		coef.	
15 Roof Terrace	51,40	0,25	12,85 m ²



Квартира

Умаг, Истрия



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

Квартира

Умаг, Истрия

