

# Вилла

## Умаг, Истрия



<b>Код</b>	RE-AB5
<b>Тип</b>	Вилла
<b>Регион</b>	Истрия > Умаг
<b>Город</b>	Umag
<b>Первая линия</b>	Да
<b>Вид на море</b>	Да
<b>Расстояние до моря</b>	100 м
<b>Площадь</b>	720 м2
<b>Участок</b>	950 м2
<b>Спальни</b>	5
<b>Ванные</b>	6
<b>Цена</b>	€ 3 650 000

**Скрытые жемчужины Истрии на 5\*\*\*\*\* курорте премиум-класса на первой береговой линии — уникальные ультрасовременные виллы в грандиозном комплексе на первой линии моря!**

**В настоящее время на продажу выставлены четыре виллы типа А.**

**Каждая вилла имеет площадь 720 кв.м. на 3 уровнях, великолепный бассейн. Каждая имеет цену 5 500 000 евро.**

Вилла типа А предлагает 5 главных спален с гардеробными и ванными комнатами, просторные террасы, салон с гостиной, столовой и кухней, большой гараж на 2 машины.

Виллы полностью меблированы и оборудованы системой «умный дом», лифтом, сигнализацией, системами видеонаблюдения и многими другими преимуществами.

Виллы принадлежат одному из лучших отелей Хорватии и уникальной коллекции из 22 готовых вилл у прекрасного песчаного пляжа, рядом с недавно спроектированным 18-луночным чемпионским полем для гольфа, которое идеально вписывается в ландшафт Истрии и позволит вам насладиться великолепным 300-градусным видом на Адриатическое море.

Окруженные прекрасными зелеными садами и средиземноморскими растениями, эти роскошные виллы с видом на море, выполненные в различных архитектурных концепциях и дизайнах, а также имеющие огромные бассейны, обеспечат исключительный комфорт и уединение даже для самых требовательных клиентов со всего мира.

Это идеальное сочетание разумных инвестиций и идеального отдыха. Только несколько вилл могут похвастаться эксклюзивностью в этой исключительной среде.

Непревзойденный комфорт и удовлетворение достигаются благодаря удобству пятизвездочного отеля, предлагающего широкий спектр услуг и удобств мирового класса, специально разработанных для того, чтобы удовлетворить все ваши желания:

- услуги консьержа 24/7
- доступ к спа-зонам и спа-процедурам
- услуги прачечной и пошива одежды
- рестораны и бары
- пляжные шезлонги и кабинки для переодевания
- пляжный бар
- завтрак "шведский стол"
- услуги по шопингу
- услуги домработницы
- аренда гостиничных постельных принадлежностей
- мытье окон

- Услуги частного шеф-повара
- услуги официанта
- автомойка
- няня
- ужины на вилле и частные мероприятия на вилле.

Помимо широкого спектра услуг 5-звездочного отеля, в этом районе предлагаются многочисленные развлечения, такие как гольф, теннис, баскетбол, футбол, водные виды спорта, катание на велосипеде, пешие походы и т. д. Идеальное место для роскошного, индивидуального, насыщенного мероприятиями отпуска.

Двадцать две виллы, недавно отремонтированные, воплощают в себе истинную суть восхитительного отдыха и максимального комфорта.

Их прекрасное каскадное расположение на территории курорта обещает не только уединение, но и захватывающие дух живописные виды практически из каждой комнаты каждой виллы, а также расслабляющий вид на море и закат.

Вилла располагает двумя или тремя просторными спальнями с современными ванными комнатами. Открытое стеклянное дверное пространство, ведущее на террасу с большим частным бассейном, позволяет естественному свету освещать жилую зону. Великолепно оборудованная современная кухня сопровождается стильной обеденной зоной, идеально подходящей для наслаждения всеми местными деликатесами в большой компании. Также есть винный погреб, где можно иметь личный выбор местных вин, и зона обслуживания.

В распоряжении гостей подземный гараж, который дополняет безупречную логистику курорта. Каждый тип виллы располагает подвалом, первым этажом и вторым этажом, что обеспечивает функциональность и удобство всех помещений.

Этот курорт, стратегически расположенный в непосредственной близости от итальянской и словенской границы, главной платной автомагистрали Истрии, соединяющей Хорватию с ЕС, и международных аэропортов Порторож, Триест и Пула, является самой западной точкой Хорватии.

Он выгодно расположен всего в нескольких километрах от словенской границы, с видом на Пиранский залив, горы Порторож и Триглав, являясь самым близким роскошным местом к Австрии, Италии, Словении, Швейцарии, Германии, Словакии и Польше.

Вилла облагается налогом на передачу права собственности в размере 3%.

### **Курортные скидки для владельцев недвижимости:**

Спа-процедуры: скидка 15%

Услуги прачечной и пошива одежды: скидка 15% (специальные цены на постельное белье и полотенца)

Рестораны (без обслуживания номеров): скидка 10%

Пляжные шезлонги и кабинки для переодевания: скидка 50% в зависимости от наличия мест

Стоимость завтрака «шведский стол»: 20,00 евро на взрослого.  
10,00 евро для детей 6-12 лет

### **Дополнительные услуги:**

Услуга шопинга: 10% от стоимости покупки (мин. стоимость 100,00 евро)

Регулярная стоимость услуг по уборке: 200,00 евро за уборку.

Аренда гостиничного постельного белья/полотенец: 25,00 евро в день с еженедельной доставкой свежих вещей.

Мойка окон: 200,00 евро за уборку

Весенняя уборка: 1000,00 евро (включая стирку всех штор, ковров, окон, мытье полов и т. д.)

Услуги частного повара: 250,00 евро за 3 часа без учета еды.

Услуги официанта: 20,00 евро за человека в час.

Услуги автомойки: 50,00 евро за внутреннюю и внешнюю уборку

Услуги няни: 20,00 евро в час.

Питание на вилле: стоимость доставки 10,00 евро за каждую доставку в дополнение к стоимости заказа.

Частные мероприятия на вилле: включая аренду оборудования - по индивидуальному предложению

### **Членство в гольф-клубе:**

Годовая покупка билета

- Освобождение от ежегодного членского взноса клуба (административный сбор)
- 50% скидка на вступительный взнос (1600 евро - 50% = 800 евро), оплачивается при первом посещении

Годовая покупка билета

- Скидка 267 евро на годовой абонемент (1867 евро - 267 евро = 1600 евро)
- Скидка на годовой абонемент для 2-го (1040 евро, 3-го 800 евро и 4-го члена семьи) бесплатно).
- Годовой абонемент действителен в течение года, с 1 марта по 28 февраля.
- Если джентльмены решат не вступать в клуб, владельцы недвижимости на курорте имеют право на Скидка 10% на общую обычную ставку платы за пользование полем.
- Членам предоставляется скидка 15% на потребление в Golf Bar

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.

# Вилла

## Умаг, Истрия



Цена за м<sup>2</sup>:  
5.069 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
6.458 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
6.293 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
8.422 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
7.100 €



# Вилла

## Умаг, Истрия



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

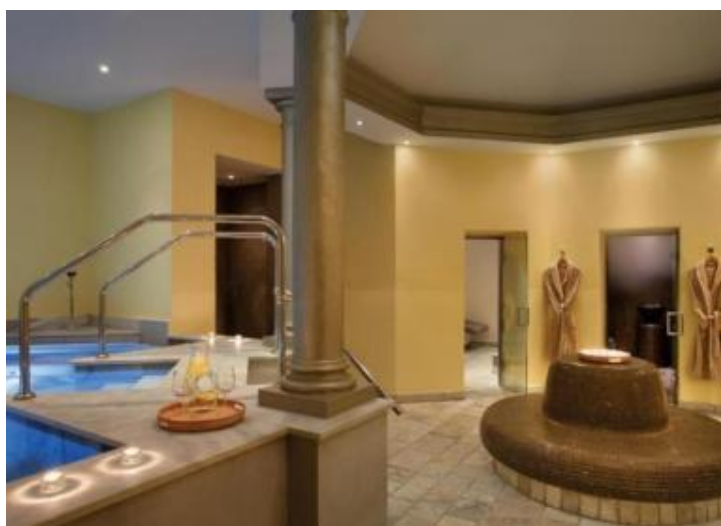
# Вилла

## Умаг, Истрия



# Вилла

## Умаг, Истрия





# Вилла

## Умаг, Истрия



# Вилла

## Умаг, Истрия





# Вилла

## Умаг, Истрия



# Вилла

## Умаг, Истрия



# Вилла

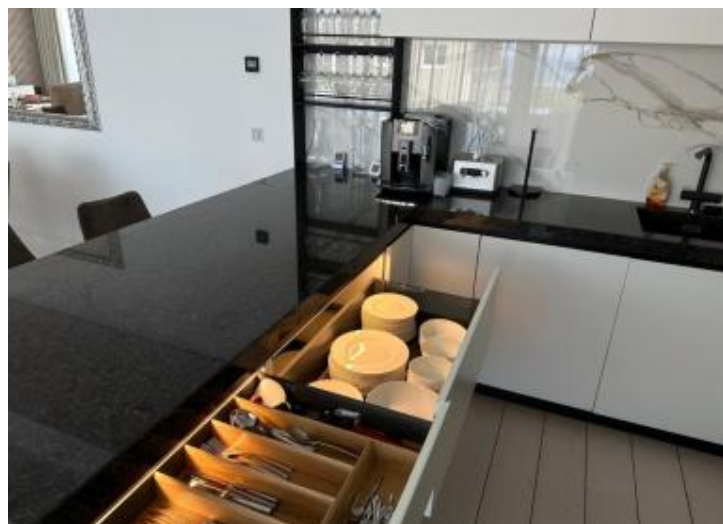
## Умаг, Истрия





# Вилла

## Умаг, Истрия



# Вилла

## Умаг, Истрия

