

Новостройка

Макарска, Далмация



Код	RE-LB-FIL11908
Тип	Новостройка
Регион	Далмация > Макарска
Город	Макарска
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	800 м
Площадь	60 м2
Спальни	1
Ванные	1
Цена	€ 211 890

Новый комплекс апартаментов в Макарске, в 800 метрах от пляжа, на возвышенности с видом на море!

Роскошные апартаменты с одной, двумя и тремя спальнями доступны в двух отдельных зданиях, строительство которых началось в начале 2024 года.

Эти апартаменты будут построены и оборудованы в соответствии с самыми высокими стандартами, и из всех помещений будет открываться беспрепятственный вид на море.

Здания будут включать подвальный этаж, предназначенный для гаражных мест, а также четыре надземных этажа. На первых двух этажах будут располагаться однокомнатные и двухкомнатные квартиры, а на третьем и четвертом этажах — просторные трехкомнатные квартиры.

В зданиях будут лифты.

В апартаментах имеются: бронированные входные двери, подогрев полов, мульти-сплит-система кондиционирования во всех комнатах (MITSUBISHI или DAIKIN), полностью оборудованные ванные комнаты, первоклассный паркет и керамическая плитка, алюминиевые наружные окна Schuco со стеклянными перилами и ставнями, межкомнатные двери со скрытыми петлями, а также видеонаблюдение в местах общего пользования.

ЗАПАДНОЕ ЗДАНИЕ:

- А-1 Первый этаж, одна спальня: 70,12 м², 3 500 евро/м², 245 420,00 евро
- А-2 Первый этаж, Две спальни: 74,13 м², 3500 евро/м², 259 455,00 евро
- А-3 1-й этаж, две спальни: 85,11 м², 3600 евро/м², 306 396,00 евро
- А-4 1-й этаж, две спальни: 81,94 м², 3600 евро/м², 294 984,00 евро
- А-5 2-й этаж, три спальни: 145,16 м², 4800 евро/м², 696768,00 евро
- А-6 3-й этаж, две спальни: 163,02 м², 5 500 евро/м², 896 610,00 евро

ВОСТОЧНОЕ ЗДАНИЕ:

- В-1 Первый этаж, Две спальни: 93,96 м², 3500 евро/м², 328 860,00 евро
- В-2 Первый этаж, одна спальня: 60,54 м², 3 500 евро/м², 211 890,00 евро
- В-3 1-й этаж, две спальни: 82,25 м², 3600 евро/м², 296 100,00 евро
- В-4 1-й этаж, две спальни: 88,83 м², 3600 евро/м², 319 788,00 евро
- В-5 2-й этаж, три спальни: 148,77 м², 4800 евро/м², 714 096,00 евро
- В-6 3-й этаж, две спальни: 170,18 м², 5 500 евро/м², 935 990,00 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 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, Азербайджана, 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 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.

Обратите внимание, что банки также могут изменить свое предложение в зависимости от вашего семейного положения, количества и возраста детей, иждивенцев и т. д. Они могут запросить любые соответствующие документы о вашем семейном положении.

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.

Цена за м²:
3532 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
2953 €

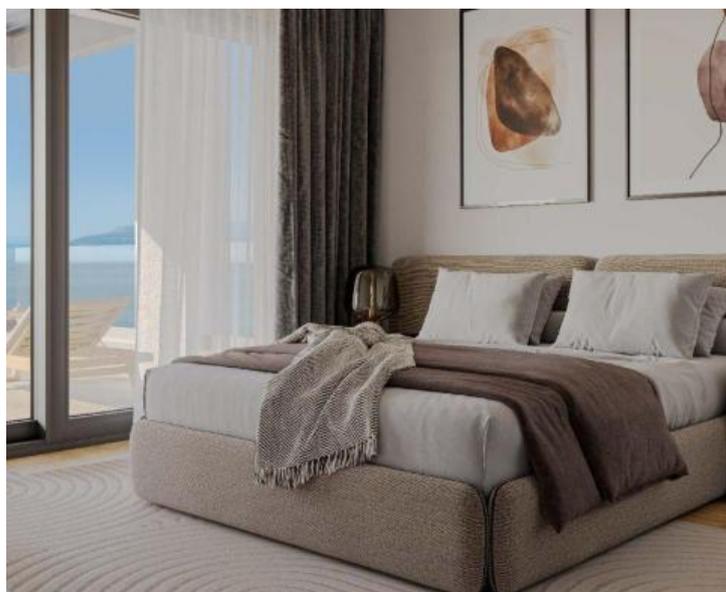
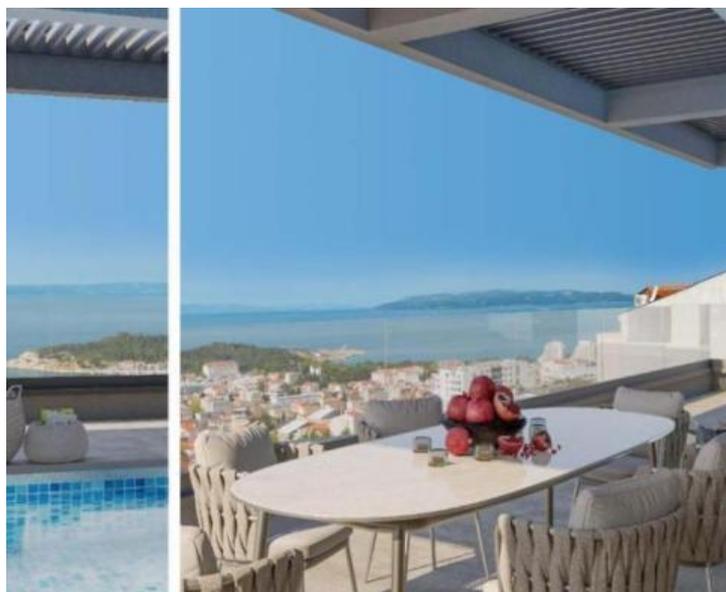
Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3497 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4337 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
4015 €

Новостройка

Макарска, Далмация



Новостройка

Макарска, Далмация

