

# Новостройка

## Čiovo, Далмация



|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| <b>Код</b>                | RE-LB-IRO1954            |
| <b>Тип</b>                | Новостройка              |
| <b>Регион</b>             | Далмация > Трогир, Чиово |
| <b>Город</b>              | Čiovo                    |
| <b>Первая линия</b>       | Нет                      |
| <b>Вид на море</b>        | Да                       |
| <b>Расстояние до моря</b> | 150 м                    |
| <b>Площадь</b>            | 56 м2                    |
| <b>Спальни</b>            | 2                        |
| <b>Ванные</b>             | 1                        |
| <b>Цена</b>               | € 235 000                |

Расположенное всего в 150 метрах от лазурных вод моря на очаровательном острове Чиово, это современное новое здание предлагает эксклюзивный образ жизни в первом классе месте.

Эта городская жемчужина, охватывающая первый этаж и два дополнительных уровня, вмещает в общей сложности шесть тщательно спроектированных апартаментов. Представленные апартаменты площадью 56,84 м2, расположенные на первом этаже, щедро спланированы. Состоящие из коридора, фойе, кухни со столовой и гостиной, двух спален, ванной комнаты и балкона с частичным видом на море, они олицетворяют современную жизнь.

Из апартаментов на первом этаже открывается вид на сверкающее море, а из апартаментов на втором этаже и с террас на крыше открывается ничем не заслоненный панорамный вид. Каждая резиденция имеет свое выделенное парковочное место, а жильцы могут наслаждаться совместным отдыхом у общего бассейна.

Строительство уже ведется, предполагаемая дата заселения — июнь 2025 года. Это заманчивая возможность окунуться в эксклюзивный образ жизни острова Чиово.

В здании доступны для покупки различные квартиры, соответствующие различным предпочтениям:

### **Первый этаж:**

- S1: 66,67 м2; коридор, кухня со столовой и гостиной, две спальни, ванная комната, кладовая, терраса. Цена: €260 000.
- S2: 51,94 м2; коридор, кухня со столовой и гостиной, две спальни, ванная комната, кладовая, коридор. Цена: 250 000 евро.

### **Первый этаж:**

- S3: 66,21 м2; коридор, кухня со столовой и гостиной, две спальни, ванная комната, кладовая, балкон. Цена: 280 000 евро.
- S4: 56,84 м2; коридор, кухня со столовой и гостиной, две спальни, ванная комната, коридор, балкон. Цена: €235 000.

### **Второй этаж:**

- S5: 66,21 м2; коридор, кухня со столовой и гостиной, две спальни, ванная комната, кладовая, балкон, терраса на крыше площадью 73 м2. Цена: €410 000.
- S6: 58,84 м2; коридор, кухня со столовой и гостиной, две спальни, ванная комната, коридор, балкон, терраса на крыше площадью 61 м2. Цена: €350 000.

----

### 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 Боснии, Сербии, Великобритании, Албании, 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

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.

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 м<sup>2</sup>:  
4196 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
4045 €

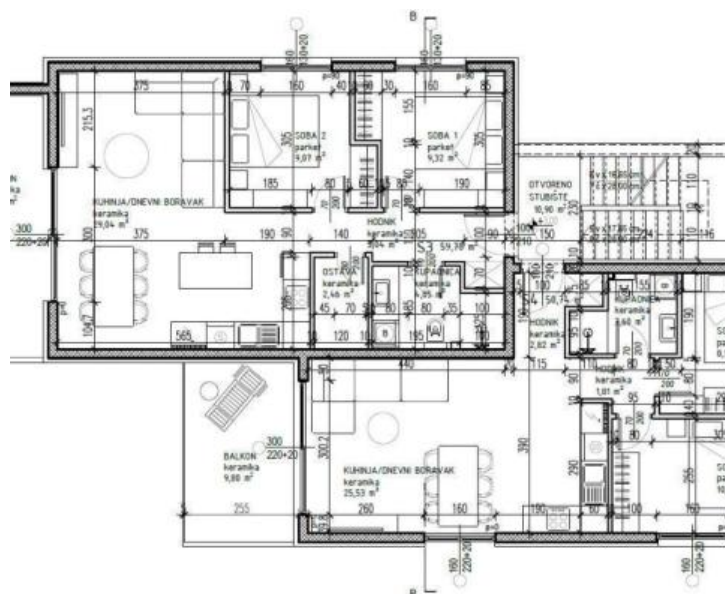
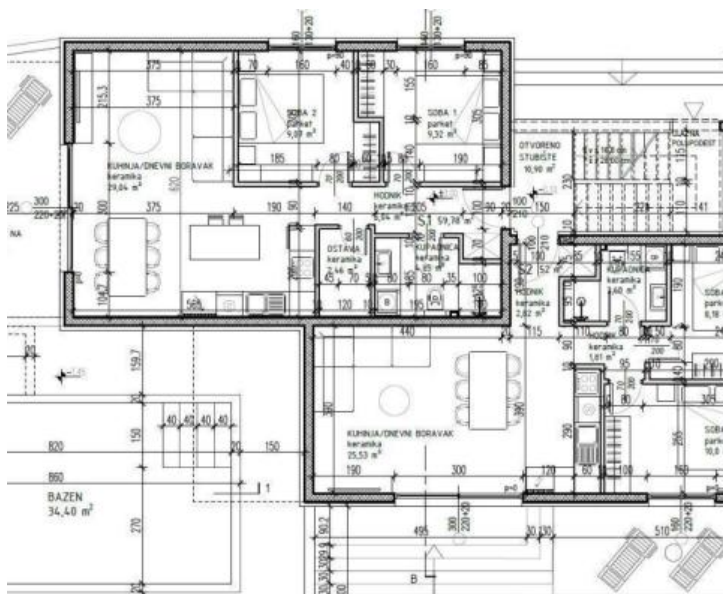
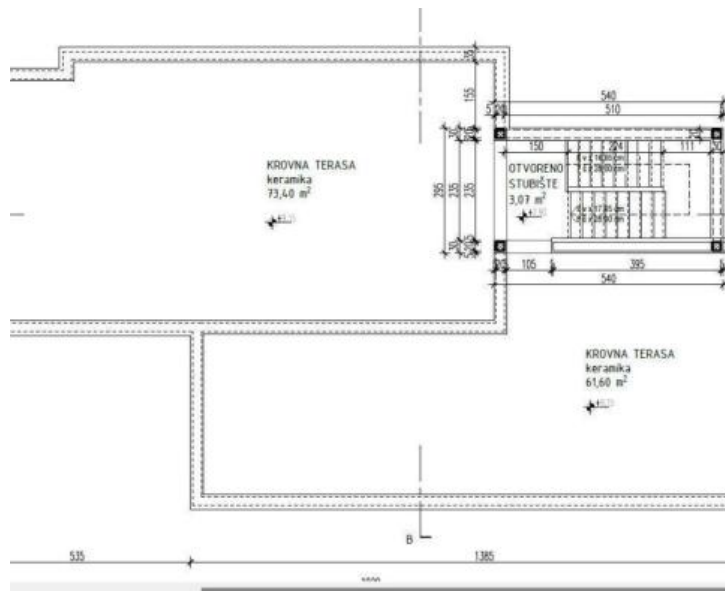
Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3598 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
4276 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
3987 €

# Новостройка

## Šibenik, Далмация



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Новостройка

Сіово, Далмация

