

INTERNATIONAL RESIDENCE

ЖУРНАЛ О НЕДВИЖИМОСТИ ЗА РУБЕЖОМ

Николай Цискаридзе

О предпочтениях в отдыхе

Консул Греции

О туризме в стране

Справочник покупателя
Греция, Хорватия, Италия

Консультации с экспертами

Покупка недвижимости в США, Греции,
на Кипре и в Великобритании



ВЫСТАВКИ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
КАТАЛОГ: 180 ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

www.InternationalResidence.ru

Московская Международная Выставка

MEDSHOW

«Лечение за рубежом»



Сентябрь 2016

Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
		31	1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	1	2

Какую страну
выбрать для лечения?

Как найти надёжного
специалиста?

Как оплачивать
зарубежное лечение?

www.medshow.ru

зарегистрируйтесь на сайте в качестве участника выставки



Приглашаем Вас посетить международную выставку «Лечение за рубежом» 30 СЕНТЯБРЯ и 1 ОКТЯБРЯ 2016, ТВК «Тишинка»: г. Москва, Тишинская пл., 1

INTERNATIONAL RESIDENCE

Russia's Leading Overseas Property Magazine



International Residence №25

Издательство:

Россия, 119270, г. Москва, 3-я Фрунзенская ул., д.5, к.1, оф.1
Тел.: +7 495 777-25-77

www.InternationalResidence.ru

For the information on advertising please contact:
info@internationalresidence.ru

Издатель

Ким Ваддуп

Главный редактор

Светлана Андриякина

Директор

Игорь Герасимов

Руководитель проекта

Лилия Герасимова

Редакция

Алина Башкеева

Елена Блохина

Олеся Зубова

Рекламный отдел

Анна Анохина

Олеся Зубова

Корректор

Ксения Ридина

Дизайн и верстка

Сергей Кузьмичев

Анна Анохина

Алексей Морозов

Координаторы

Оксана Ковалева

Степан Перминов

Алина Курпас

Екатерина Дубровская

Марина Носкова

Publisher

Kim Waddoup

Editor in Chief

Svetlana Andryukina

Director

Igor Gerasimov

Project Director

Liliya Gerasimova

Editors

Alina Bashkeeva

Elena Blokhina

Olesya Zubova

Advertising

Anna Anokhina

Olesya Zubova

Junior editor

Kseniya Ridina

Design

Sergey Kuzmichev

Anna Anokhina

Alexey Morozov

Coordinators

Oksana Kovaleva

Stepan Perminov

Alina Kurpas

Ekaterina Dubrovskaya

Marina Noskova

Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ФС77-36869 от 20 июня 2009 г. Рекламно-информационное издание. Выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий по Москве и Московской области.

№25, выход журнала 10.03.2016 г.

Тираж: 35 000 экз. Цена свободная.

Для аудитории: 12+.

Редакция не несет ответственности за достоверность информации, опубликованной в рекламе.

Перепечатка материалов журнала International Residence допускается только с разрешения редакции.

Фотография на обложке предоставлена компанией Costabonita Prestige S. L.:

Тел.: +34 722 752 395, +34 622 044 566

info@costaprestige.com

www.costaprestige.com

Электронная версия журнала на сайте

www.InternationalResidence.ru



ОТ РЕДАКТОРА



Дорогие читатели!

Одним из трендов грядущего летнего сезона снова станет Греция. Мы подготовили несколько материалов об этой стране, в том числе эксклюзивное интервью с генеральным консулом Греции Елени Михалопоулу. Герой другого нашего интервью — народный артист России Николай Цискаридзе — рассказал о родной Грузии и своем идеальном месте для отдыха. Кроме того, из журнала вы узнаете, как приобрести недвижимость в Италии и Хорватии, а также ознакомитесь с наиболее выгодными предложениями в самых разных странах мира.

К сожалению, рецессия в России продолжается. Однако, как говорится, нет худа без добра. И правда: кризис — лучшее время для действия, причем для действия обдуманного. Из года в год эксперты на страницах нашего журнала говорят о приобретении недвижимости как о действенном инструменте инвестирования средств, то есть использовании приобретенной недвижимости для получения дохода, причем дохода в иностранной валюте (о курсе рубля, наверное, напоминать не нужно). Конечно, поток выезжающих за рубеж россиян сильно сократился, но на курортах Европы и мира по-прежнему многолюдно за счет отдыхающих из других стран. Помните об этом! Изучайте вопрос, проконсультируйтесь со специалистами, следите за новостями и, конечно, читайте International Residence — успех не заставит себя ждать!

Светлана Андриякина
svetlana@InternationalResidence.ru

8

ИНТЕРВЬЮ С НИКОЛАЕМ ЦИСКАРИДЗЕ

Николай Цискаридзе — звезда по-настоящему мирового масштаба. Его талант покорила весь мир... О его работоспособности ходят легенды, а вот о том, как прославленный артист балета проводит свободное время, известно совсем немного...



INTERVIEW WITH NIKOLAY TSISKARIDZE

Nikolai Tsiskaridze is a star of a truly global level. His talent has conquered the world... His indefatigability is legendary, but how the famous ballet dancer spends his leisure time, only a quite a bit is known...

14

ИНТЕРВЬЮ С СЕРГЕЕМ ИСАЕВЫМ

Марбелья — один из самых роскошных и фешенебельных курортов Средиземноморья. Многие туристы возвращаются сюда снова, чтобы обрести здесь второй дом. Так случилось и с героем нашего интервью Сергеем Исаевым...



INTERVIEW WITH SERGEY ISAEV

Marbella is one of the most luxurious and exclusive resorts in the Mediterranean. Many tourists come back here again to find a second home. This is what happened with the subject of our interview, Sergey Isaev...

18

КОНСУЛЬТАЦИИ С ЭКСПЕРТАМИ

На вопросы читателей отвечают профессионалы рынка зарубежной недвижимости, представляющие США, Грецию, Кипр и Великобританию...



EXPERT ADVICE

Professionals in the overseas property market, representing the USA, Greece, Cyprus and the UK answer readers' questions...

26

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ КОНСУЛ ГРЕЦИИ В МОСКВЕ

Россияне давно и беззаветно любят Грецию и по-прежнему предпочитают отдыхать именно там. О том, как сегодня идут дела в туристической индустрии страны, нам рассказала генеральный консул Греции в Москве госпожа Елени Михалопулу...



CONSUL-GENERAL OF GREECE IN MOSCOW

It is well known that Russians love Greece for many years already, and continue enjoy their relaxation there. Ms. Heleni Michalopoulou, Consul-General of Greece in Moscow, told us about how the state of the tourism industry of the country is today...

30

PROPERTY GUIDE: GREECE

The desire to become a property owner in Greece is not based only on love of sun and sea. The financial crisis, in which the country finds itself for the last 6 years, is one of the key reasons for the current interest in investing in this country now...



СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ: ГРЕЦИЯ

Желание стать владельцем недвижимости в Греции основано не только на любви к солнцу и морю. Финансовый кризис, из которого Греция не может выбраться уже более 6 лет, одна из ключевых причин интереса к инвестициям в эту страну...

44

PROPERTY CATALOGUE

We present a real estate catalogue featuring 180 overseas properties from the world's leading real estate agencies and developers...



КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Вашему вниманию представлен каталог со 180 объектами зарубежной недвижимости от ведущих агентств и застройщиков мира...

70

PROPERTY GUIDE: CROATIA

Until the summer of 2015 if the Russians wanted to purchase the real estate in Croatia they had to register a company in the country. Many buyers from Russia were afraid of this. Now the situation has changed...



СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ: ХОРВАТИЯ

До лета 2015 г. россиянам для приобретения недвижимости в Хорватии приходилось регистрировать на ее территории фирму. Многих покупателей из России это отпугивало. Теперь все изменилось...

84

PROPERTY GUIDE: ITALY

The purchase of the property in Italy is a good investment not only from the point of view of economy; it is an investment in your really calm future...



СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ: ИТАЛИЯ

Приобретение недвижимости в Италии — инвестиция удачная не только с точки зрения экономики, это вложение в ваше действительно спокойное будущее...

ЗАКОН О ВНЖ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЧЕРНОГОРИИ

В ноябре 2015 г. в силу вступил закон, по которому все иностранные собственники жилья в Черногории могут получить вид на жительство сроком на 1 год, независимо от стоимости объекта или его площади. На ВНЖ могут претендовать владельцы домов, летних домов, квартир, коммерческих объектов и отелей (владельцы участков земли претендовать на статус ВНЖ не могут).

Ознакомиться с перечнем необходимых действий и документов можно на сайте консульства. Черногорская компания Adriatik Stroinvest дает дополнительные комментарии к процессу подачи документов:

1. Срок рассмотрения заявления о предоставлении статуса ВНЖ — до 30 дней, при этом срок пребывания на все 30 дней ожидания выхода решения — не обязателен.
2. По получении статуса ВНЖ возможно снятие со счета в банке 3650 евро, при подаче заявления на продление статуса в последующие сроки — обязательное предоставление новой справки о наличии средств.
3. К приложенным копиям — обязательное предоставление оригиналов документов для сличения.
4. Международная страховка для выезжающих за границу. Нужно оформить годовую страховку в России, при этом оплатить за 90 или 120 дней пребывания со сроком действия этих 90 или 120 дней в течение года (от... до...). Главное, проверяется общий срок действия самой страховки, а не количество оплачиваемых страховых дней.
5. Получение ВНЖ членами семьи (супруг/супруга и дети до 18 лет). Только после получения статуса ВНЖ собственником объекта недвижимости (который прописан в свидетельстве о собственности) по программе воссоединения семьи, при этом:
 - перечень всех документов — тот же, что и для собственника объекта;
 - переведенный на черногорский язык оригинал свидетельства о браке на второго супруга и свидетельства о рождении на детей (доказательство родства).

ВЕЛИКОБРИТАНИЯ: РЕЗКОЕ ПОВЫШЕНИЕ ГЕРБОВОГО СБОРА ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ И ВТОРОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Министр финансов Великобритании Джордж Осборн 25 ноября 2015 г. объявил о новых правилах по начислению Гербового Сбора, единовременного налога при покупке недвижимости, который оплачивает покупатель. Новые правила вступают в силу в апреле 2016 г. и затрагивают только вторую и инвестиционную недвижимость (например, покупаемую для сдачи в аренду). С апреля 2016 г. покупателям инвестиционной недвижимости придется заплатить на 3% больше в каждой из ступеней уже действующей прогрессивной шкалы. Смотрите таблицу ниже.

Стоимость недвижимости	Гербовый Сбор для собственного жилья	Гербовый Сбор для второго и инвестиционного жилья
На первые £40 000	0%	0%
На последующие £85 000 (£40 001 — £125 000)	0%	3%
На последующие £125 000 (£125 001 — £250 000)	2%	5%
На последующие £675 000 (£250 001 — £925 000)	5%	8%
На последующие £575 000 (£925 001 — £1 500 000)	10%	13%
На все суммы выше £1 500 000	12%	15%

Казначейство таким образом пытается охладить рынок buy-to-let (покупка для сдачи в аренду) и иностранных инвесторов, которые являются самыми активными покупателями, особенно в Лондоне и особенно на рынке новостроек. Аналитики предсказывают рост арендных ставок из-за того, что в связи с увеличением налогов будет меньше инвесторов, вкладывающих в недвижимость для сдачи внаем.

www.LondonDom.com



ЧИСЛО СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ В ИСПАНИИ РАСТЕТ УЖЕ 2 ГОДА ПОДРЯД

Как сообщает компания Noticia.ru, число сделок купли-продажи жилой недвижимости в Испании в 2015 г. выросло на 11,1% по сравнению с предыдущим годом и достигло отметки в 354 132 операции. По данным Национального института статистики, этот показатель растет уже 2 года подряд, и во многом это происходит благодаря рынку вторичного жилья.

Только за декабрь число сделок по продаже домов и квартир выросло на 6,8% в среднегодовом выражении, однако по сравнению с ноябрем оно сократилось на 3,9%. Единственным регионом, где была зафиксирована отрицательная динамика, стала Наварра: здесь число операций купли-продажи снизилось на 1,7%. Первые места в рейтинге заняли Страна Басков (17,2%), Арагон (16,6%) и Балеарские острова (14,6%).

За 2015 г. было продано 276 267 вторичных объектов жилья, и это самая значительная цифра с 2007 г., подразумевающая среднегодовой рост на 37,2%. Таким образом, в данном сегменте рынка уже 3 года наблюдаются положительные тенденции. Объемы продаж нового жилья, напротив, сократились на 33,7% — до 77 865 операций. Здесь отрицательная динамика фиксируется уже 5 лет подряд.

89,8% проданных в прошлом году домов и квартир составили объекты, находящиеся в свободной продаже (318 055 единиц, +11,1% по сравнению с 2014 г.). Продажи социального жилья, в свою очередь, выросли на 10,8% — до 36 077 сделок.

ТУРЦИЯ ДЛЯ РОССИЯН

Несмотря на сложившуюся политическую и экономическую ситуацию, ежемесячно 25 000 российских туристов выезжают в Турцию регулярными рейсами. Еженедельно из России, из разных городов, вылетает 52 рейса российских и иностранных авиакомпаний в Турцию — это Анталия, Стамбул и другие города.

Организатор московских выставок зарубежной недвижимости Moscow International Property Show, компания aiGroup, отмечает, что запросы на недвижимость в Турции продолжают стабильно идти от регистрирующихся посетителей выставки. Негативный информационный фон рассматривается потенциальными покупателями из России как удачный момент для приобретения в справедливом ожидании скидок и спецпредложений. Нечто подобное мы уже наблюдали в случае с Грецией. Когда весь мир обсуждал экономические проблемы этой страны, Греция поднялась на верхние позиции в рейтинге покупок недвижимости россиянами.

Естественно, турецкие застройщики и агенты несмотря ни на что не исключили российский потребительский рынок из сферы своих интересов. На выставках обещают быть ведущие компании с лучшими предложениями для россиян этой весной — 8-9 апреля на Тишинке, в Москве.

www.PropertyShow.ru

MOSCOW expat **LIFE**
Working and Living in Moscow

We target the entire
expat community
in Moscow!
70,000+ readers!



Get your message out
and start selling now!

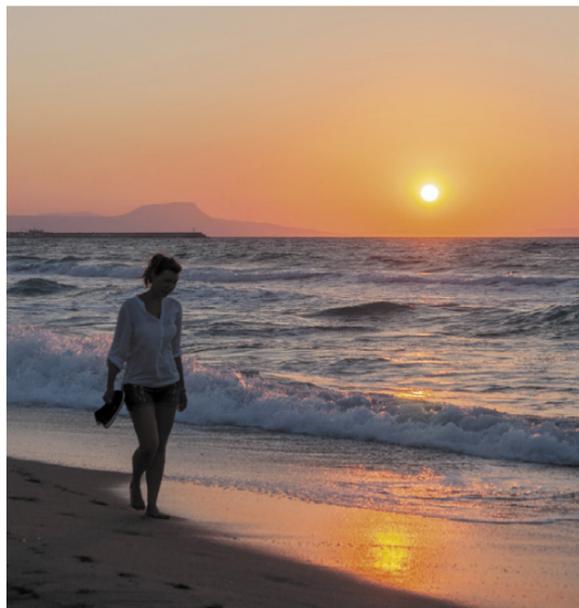
We are
a quarterly
magazine not
a newspaper!

Moscow
expat Life
ads last for 3
months!

Contact us for more info
and advertising rates:

advertise@MoscowexpatLife.ru

Tel: +7 495 7772577



ГРЕЦИЯ ОБЕЩАЕТ РОССИЯНАМ ШЕНГЕНСКИЕ ВИЗЫ НА 3 ГОДА

2016 г. объявлен Перекрестным годом культуры Греции и России. В рамках этого соглашения вынесено решение выдавать россиянам мультивизы сроком на 3 года. Как заявил генеральный консул Панайотис Беглитис, дипмиссия начала с Северной столицы. Петербуржцам уже оформляют трехлетние мультивизы. Ассоциация туроператоров России сообщает, что Греция также упростила требования к пакету документов: оригинал свидетельства о рождении для путешествующих детей больше не требуется — достаточно копии. Кроме того, постоянно работающим гражданам теперь не нужно предоставлять данные о месте регистрации.

Официальной информации на сайтах консульств и визовых центров Греции пока нет. Можно лишь предполагать, что нововведение будет доступно и соискателям из Москвы и других городов, поскольку Греция всегда отличалась лояльностью визовой политики.

В текущих экономических условиях без дополнительных усилий со стороны Греции удержать интерес путешественников и покупателей недвижимости будет сложно. И действительно, власти Греции обсуждают возможность расширения туристического сезона за счет добавления новых рейсов из России в апреле, мае и октябре, развития паломнического туризма, поддержки рынка недвижимости.

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ ИЗРАИЛЯ

Последние годы недвижимость в Израиле стабильно растет в цене в среднем на 10-12% в год, сообщает израильское агентство недвижимости www.lernerisrael.ru/ClubEilat. В 2015 г. в Израиле было продано 32370 объектов новой жилой недвижимости. Это самый высокий показатель с 1999 г. Израиль бурно развивается в сфере высоких технологий и интернета, производства высокоточных вооружений и инноваций. Эти области бизнеса имеют очень высокий спрос в мире, поэтому страна не подвержена влиянию мировых кризисов. Благополучие израильтян неуклонно растет. Здесь отмечается высокая рождаемость, и при этом показатель продолжительности жизни один из самых высоких в мире. С каждым годом увеличивается репатриация в Израиль евреев со всего мира, которые в своем большинстве сразу же приобретают жилье. Это некоторые из основных факторов, обеспечивающих устойчивый спрос на недвижимость в Израиле.

Израильтяне приобретают около 90% всей недвижимости, продаваемой в стране, как для личного пользования, так и в виде инвестиций. Это демократическая страна, законы которой охраняют права иностранных покупателей так же, как и права израильтян. Кроме того, благодаря устойчивому и стабильному росту цен на недвижимость, Израиль очень популярен среди инвесторов и нееврейского происхождения.

Увеличение спроса на недвижимость подогревают многочисленные мировые гиганты интернета и инноваций, скупающие целые районы и небоскребы для своих офисов и технологических центров, а также квартиры для своих сотрудников.

Израиль — страна небольшая, территория под застройку ограничена, поэтому увеличение спроса обеспечивает постоянный рост цен на недвижимость и, что важно, не является «мыльным пузырем».

www.lernerisrael.ru



В БОЛГАРИИ ОТМЕЧАЮТ БЕССПОРНЫЙ РОСТ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В 2015 Г.

Агентства недвижимости в Болгарии заявляют о росте сделок и ипотечных кредитов. Эти данные подтверждаются Агентством по вписываниям за последний квартал 2015 г., сообщает Investor.bg.

Даже после некоторого спада интереса к курортной недвижимости со стороны россиян в 2015 г. прошлый год стал достаточно успешным в целом для рынка недвижимости Болгарии. Рост продаж стал возможен из-за увеличения сделок в секторе городской недвижимости Софии, Пловдива, Варны и Бургаса.

Всего в 2015 г. было заключено более 230300 сделок с объектами недвижимости Болгарии, что на 5,6% больше, чем в 2014 г. Еще более серьезной была активность на рынке ипотечных кредитов, что является своеобразным сигналом оживления рынка в стране. За прошлый год в Болгарии было оформлено на 32% ипотечных кредитов больше, чем за 2014 г. Так, по данным Агентства по вписываниям, самыми востребованными городами для покупателей недвижимости стали София (годовой рост сделок — 16,6%), Пловдив (повышение активности на 17,5%), Варна (увеличение сделок на 2%), Бургас (прирост в 7,5%).

В 2015 Г. ДУБАЙ ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛ УВЕРЕННЫЙ РОСТ ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ

Недвижимость в Дубае снова привлекает россиян и международных инвесторов. Общее количество сделок с недвижимостью в эмирате Дубай за минувший год выросло на 8%. Инвесторы вкладывают в местные объекты как собственные активы, так и заемные средства, сообщает Orp.today. По данным Статистического бюро Дубая, в 2015 г. в эмирате было зарегистрировано около 64000 сделок с недвижимостью на общую сумму почти в 67 млрд евро. Из них более 48000 (на 32 млрд евро) были проведены без привлечения кредитов. Посредством ипотеки было приобретено более 12000 объектов недвижимости Дубая на общую сумму 29,3 млрд евро.

Анализ работы и состояния рынка недвижимости Дубая в 2015 г. позволяет сделать вывод о достижении оптимального баланса в этой сфере, столь давно ожидаемого игроками рынка. Застройщики вели грамотную политику, благодаря которой в портфолио профессионалов появились востребованные объекты недвижимости, неизменно вызывающие интерес и доверие со стороны покупателей.

2015 Г. СТАЛ ГОДОМ РЕКОРДНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ АВСТРИИ. ТЕНДЕНЦИЯ СОХРАНЯЕТСЯ

Интерес инвесторов к коммерческой недвижимости Австрии неизменно растет с каждым годом. По данным открытых источников, последние годы показали рекордные суммы инвестиций, осуществленных в Австрии: в 2014 г. инвесторы вложили в общей сложности около 3 млрд евро, в 2015 г. — свыше 3,75 млрд евро, из которых более 60% пришлось на Вену. Более половины инвесторов — зарубежные фонды недвижимости, банковские структуры, страховые компании и частные лица из Германии, Азии и стран СНГ, для которых стабильность и прогнозируемость рынка недвижимости Австрии являются решающими факторами. Наибольшим спросом со стороны инвесторов пользуются торговые площади и супермаркеты, офисные здания, отели под управлением крупных международных операторов и доходные дома. Спрос на коммерческие инвестиционные объекты в начале 2016 г. продолжает расти.

MKR Real-Consulting GmbH,
Вена, Австрия.
Тел.: +43 676 709 2142
+7 916 694 3242
office@mkrc.at
www.mkrc.ru



Николай Цискаридзе

Все фотографии из личного архива Н. М. Цискаридзе.

Николай Цискаридзе — звезда по-настоящему мирового масштаба. Его талант покориł Париж, Лондон, Нью-Йорк, Токио, Милан, Петербург, Москву... О его трудолюбии ходят легенды, а вот о том, как прославленный артист балета проводит свободное время, известно совсем немного. Об этом мы и расспросили звезду в интервью для International Residence.

— Вы родились в Тбилиси, учились в Москве, сейчас работаете и в Москве и в Петербурге, не говоря уже о многочисленных гастролях по разным странам. Вы ощущаете себя гражданином мира или есть какое-то одно место, которое вы можете назвать своим домом, где вам всегда комфортно, уютно и тепло?

— С формальной точки зрения я гражданин России, часто бываю в Москве и Петербурге — оба эти города мне по душе. Еще мне очень комфортно во Франции и Италии — прекрасные страны, где я провел немало времени, как работая, так и отдыхая.

— Ваше детство и юность прошли в Грузии. Сегодня эта страна весьма популярна у путешественников. Ваш топ-лист лучших впечатлений Грузии.

— В Грузии много мест, которые стоит увидеть, все не перечислить. Я бы выделил Тбилиси и Алазанскую долину. Непременно включите в путешествие знакомство с гастрономией. Грузинская кухня — это незабываемо: хачапури, чахохбили — то, что надо попробовать обязательно. Мясо — шашлыки, люля-кебабы — лучше всего делают на Кавказе.

— Можете навскидку назвать три своих самых любимых города мира? За что вы их любите?

— Навскидку назову два. Это Венеция — очень красивая, всегда спокойная. И Нью-Йорк, где никогда не бывает скучно, всегда есть куда пойти.

— Все знают вас как выдающегося танцора, артиста балета, человека искусства. У вас есть какие-то увлечения, лежащие вне области искусства, музыки, танца?

— Я люблю скорость, но не умею водить машину. Люблю любые морские прогулки. Модный горнолыжный спорт — не для меня. Не умею и не собираюсь осваивать лыжи: я прекрасно живу без этого увлечения.

— Вы считаете себя консерватором в гастрономическом плане или открыты для экспериментов со вкусами? Любите ли сами готовить?

— Мои гастрономические пристрастия — это кухни, на которых я вырос: украинская и грузинская. Люблю также блюда японской кухни. Во время путешествий я предпочитаю кухню той страны, где нахожусь. Причем ем я в тех же кафе и ресторанах, где и аборигены: в та-





ких местах гарантированно вкусно. Что касается готовки, то нет, я не готовлю, хотя умею делать абсолютно все.

— Вы человек очень занятой, и отпуск для вас, наверное, редкая возможность забыть обо всем. Где и как вы предпочитаете отдыхать?

— Отпуск я предпочитаю проводить на море: например, в путешествии на яхте. Главное, чтобы было море: я люблю воду, так было заведено у нас — летом всегда на море.

— Вы включаете в программу своего отпуска культурные мероприятия? Ходите на выставки, в театры? Если да, то что вас впечатлило из последних мероприятий?

— Последний концерт, на котором я был, — выступление группы «Ленинград». Два раза ходил на выставку Серова в Москве. Разумеется, посещаю культурные мероприятия и за границей.

— Если отбросить все «но» и просто помечтать, какое оно — ваше идеальное место для жизни, творчества и отдыха?

— Идеальное место для жизни, на мой взгляд, — это Лазурный Берег, дом в простом стиле на первой линии моря... Обязательно должен быть душ и интернет, а

из окон чтобы открывался вид на море — больше мне ничего не надо. Кстати, и моя московская, и петербургская квартиры расположены на набережных: видом на воду я могу наслаждаться бесконечно.

— Ваше пожелание читателям International Residence...

— Путешествуйте! Путешествуя, человек познает мир и себя, а значит — развивается.



О КОМПАНИИ

Mgzavrebi Development — ведущая строительно-девелоперская компания, работающая в сфере курортной недвижимости и успешно реализующая инвестиционные проекты на черноморском побережье и горнолыжных курортах Грузии. Апартаменты в гостиничных комплексах Mgzavrebi на всемирно признанных курортах: Батуми, Бакуриани и Гудаури.

«Мгзавреби» — первая компания в Грузии, которая успешно осуществляет менеджмент гостиниц с 2007 г. С октября 2015 г. компания стала партнером фирмы Best Western (американский бренд, объединяет 4200 отелей по всему миру, считается самым большим гостиничным брендом в мире).



Mgzavrebi Development

Тел.: +995 32 247 87 47, +995 557 555 000,
e-mail: info@mgzavrebi.ge,
www.mgzavrebi.ge

Представитель компании в Москве — Евгения:
Тел.: +7 906 788 9022, +7 495 954 2491,
e-mail: evgeniyagr@gmail.com

MGZAVREBI

Сеть апарт-отелей Грузии

Зарабатывайте деньги, пока другие спят!
Надежное вложение в отельный бизнес на побережье Черного моря и горнолыжных курортах Грузии.



НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

1. Финансовая модель проекта предусматривает доходность более 10% годовых — от 4000 долларов ежегодного дохода от сдачи апартаментов в аренду.
2. Стоимость меблированных апартаментов от 24600 долларов.
3. Окупаемость инвестиций за 4 года с учетом роста цены 1 кв. м в процессе строительства и при условии сдачи в аренду.
4. Возможность приобретения в кредит от 2,31% годовых! Для получения кредита иностранному гражданину необходим только паспорт. При этом справка о доходах не требуется. Оформление кредита происходит за 1 день.
5. Апартаменты в гостиничном комплексе Mgzavrebi — это стильные номера с отделкой под ключ уровня отеля 4*. В стоимость апартаментов включена установка сантехники и меблировка номера. Все помещения оформлены по индивидуальному дизайн-проекту. Во всех номерах установлены системы кондиционирования («зима-лето») с возможностью индивидуальной регулировки, кабельное телевидение и Wi-Fi. 100% гарантия качества. Застройщик гарантирует качество и возможность оперативной замены либо ремонта при повреждении мебели и техники.
6. Гостиничный комплекс Mgzavrebi обладает богатой инфраструктурой: фитнес-центр с бассейном, спа-комплекс, рестораны и кафе, спортивные площадки и детские комнаты, ресепшен, охрана территории, уборка номеров, прачечная, гостевой паркинг, магазины, сервисные службы и др.
7. Апартаменты — это ваша частная собственность. Вы можете в них прописаться и при желании получить вид на жительство.
8. Обслуживание осуществляет управляющая компания Mgzavrebi.
9. Оплата коммунальных услуг только в период проживания.
10. Возможность проживания весь год.
11. Отсутствие налога на недвижимость для частных лиц.
12. Постоянно растущий поток туристов. За 2014 г. Грузию посетило более 5 млн туристов.

Самый эксклюзивный жилой комплекс в Тбилиси

KING DAVID RESIDENCES



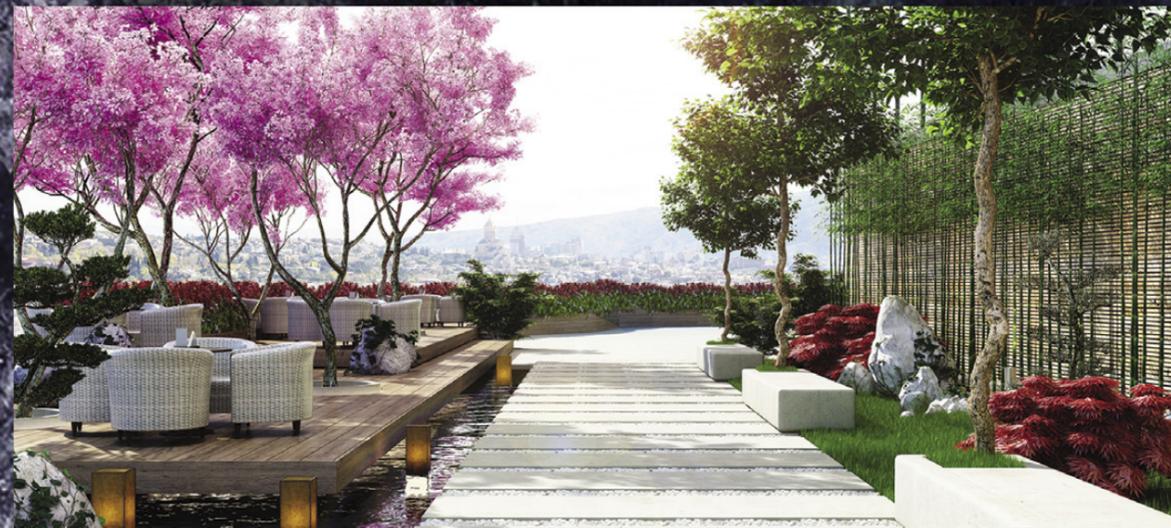
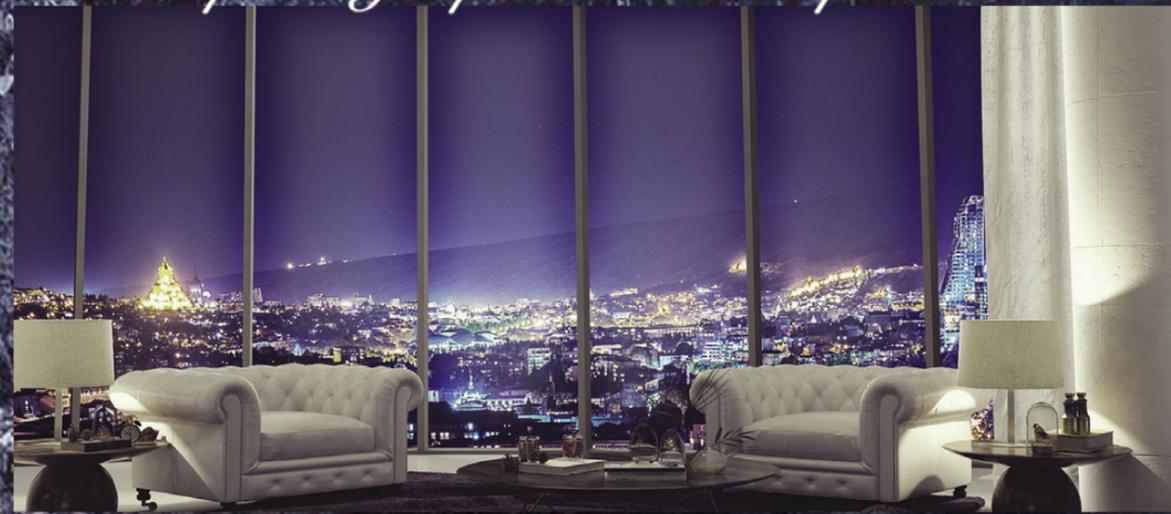
www.kdr.ge

+995 322 001818

*Ул. Мераба Алеквидзе 12
0171 Тбилиси, Грузия*

sales@kdr.ge

Проект завершается в декабре 2016



Удобства

*Бассейн, Тренажерный зал, Спа центр, Салон красоты, Сад, Рестораны,
Винный погреб, Переговорная комната, Цветочный бутик, Детская комната,
Бакалейный магазин, Парковка*

Услуги

*Ресепшен, Консьерж, Посыльный, Многоязычная команда, Room Service,
Охрана 24/7, Технический персонал, Медицинский кабинет, Уборка,
Прачечная, Уход за домашними животными, Флорист*

МАРБЕЛЬЯ ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ ИСПАНИИ

Интервью с Сергеем Исаевым

ИСПАНИЯ ДАВНО ЗАВОЕВАЛА СЕРДЦА РОССИЯН И, КАЖЕТСЯ, ИССЛЕДОВАНА НАШИМИ СООТЕЧЕСТВЕННИКАМИ ВДОЛЬ И ПОПЕРЕК. НО, ОКАЗЫВАЕТСЯ, ЕСТЬ ЕЩЕ НА КАРТЕ ИСПАНИИ БЕЛЫЕ ПЯТНА, И ОДНО ИЗ НИХ — МАРБЕЛЬЯ, УДИВИТЕЛЬНОЕ МЕСТО В ПРОВИНЦИИ МАЛАГА, ОДИН ИЗ САМЫХ РОСКОШНЫХ И ФЕШЕНЕБЕЛЬНЫХ КУРОРТОВ ЕВРОПЕЙСКОГО СРЕДИЗЕМНОМОРЬЯ. ЕЖЕГОДНО СЮДА ПРИЕЗЖАЮТ МИЛЛИОНЫ ТУРИСТОВ СО ВСЕГО СВЕТА, ПРИЕЗЖАЮТ — И ВЛЮБЛЯЮТСЯ В ЭТО МЕСТО НАВЕКИ. МНОГИЕ ПОТОМ ВОЗВРАЩАЮТСЯ, ЧТОБЫ ОБРЕСТИ ЗДЕСЬ ВТОРОЙ ДОМ. ТАК СЛУЧИЛОСЬ И С ГЕРОЕМ НАШЕГО ИНТЕРВЬЮ СЕРГЕЕМ ИСАЕВЫМ, ВЛАДЕЛЬЦЕМ КОМПАНИИ COSTA PRESTIGE.

— **Ваша компания Costa Prestige занимает весьма заметное место на рынке недвижимости Коста-дель-Соль вообще и Марбельи в частности. Однако это не просто агентство недвижимости. Расскажите, пожалуйста, подробнее об услугах компании, это ведь очень широкий спектр...**

— Добрый день. Основной принцип работы компании — это выстраивание доверительных отношений с клиентами, ну и, конечно, профессионализм, наличие обширной базы объектов. Что же касается услуг, то это, начиная со знакомства с клиентом, изучение его предпочтений, подбор объектов, показ, оформление сделки под ключ, при необходимости — все дополнительные услуги, включая вид на жительство в Испании для клиентов из России.

— **Ваша компания также предлагает услуги по строительству. Очень удобно — просто построить дом своей мечты. Сколько времени, по приблизительным подсчетам, уйдет на возведение средней виллы с нуля?**

— В среднем на строительство дома площадью 500 м² уходит чуть более года, но надо не забывать о том, что необходимо выбрать проект, адаптировать его под ваши желания и получить, а вернее, оплатить разрешение

на строительство. На это в среднем уходит от 3 до 5 месяцев. Полтора года, и вы живете в своем доме.

— **Есть ли представительства вашей компании в других странах, например, в России (ведь большинство клиентов Costa Prestige — россияне)?**

— Есть представительство в Москве, которое в основном занимается подготовкой и подачей документов для получения вида на жительство. Мы аккредитованы в Генеральном консульстве Испании в Москве. Это позволяет подавать документы без присутствия наших клиентов. В самом начале мы были ориентированы на рынок Восточной Европы и страны СНГ, сейчас же полноценно работаем с клиентами из Европы.

— **Сколько человек трудится в штате вашей компании? Как вы оцениваете их компетентность, профессионализм?**

— Штат небольшой, основной состав — 7 человек. И дополнительные менеджеры для показов объектов в пик сезона. Менеджеры в агентстве владеют тремя и более иностранными языками, имеют по два высших образования, все это позволило споккойно интегрироваться в европейский бизнес и достичь хороших показателей продаж.

— **Почему именно Марбелья? Чем особенно привлекателен этот регион, в чем его основные плюсы?**

— В первую очередь Марбелья — это уникальный климат, зимой не холодно, а летом не жарко. Я все время сравниваю ее с Лазурным Берегом, только гораздо южнее и теплее. Международный курорт и основные владельцы недвижимости — это англичане, в России Марбелья только набирает популярность, а европейцы давно уже позиционируют Марбелью как элитное место для проживания и бизнеса.

— **Вы сами живете здесь же, в Марбелье? Если не секрет, как давно и по каким причинам вы выбрали именно это место?**

— Постоянно живу с 2009 г., а впервые сюда попал в 1997 г., приехал с семьей на отдых и сразу влюбился в это место, сказал себе: «Будем здесь жить!».

Вначале арендовали жилье на лето, а затем купили апартаменты, дом и переехали жить к морю. Это судьба. Комфортно детям, моей жене и мне. Великолепный микроклимат, летом не жарко, зимой тепло (и ты ее не замечаешь), близость океана, горнолыжный курорт Сьерра-Невада, до всех столиц Шенгена рукой подать.





Сядьте за столик на террасе одного из многочисленных баров Пуэрто-Бануса, закажите ваш любимый напиток и, неспешно потягивая его, полюбуйтесь на то, что происходит вокруг. Прохожие, большие яхты, пришвартованные в порту, поток «Феррари», «Ламборгини», «Роллс-Ройсов» и «Бентли»... Эти моменты останутся в вашей памяти навсегда, ведь Марбелья — это город, где невозможно соскучиться!

Можно продолжать долго. Наверное, это Марбелья выбрала меня.

— **Элитная недвижимость — довольно широкое понятие. Что вы подразумеваете под этим термином?**

— Действительно широкое понятие, для кого-то и апартаменты за 100 000 евро — «элитка», а кому то за 1 млн евро — очень дешево. Я же вкладываю в это понятие стиль, качество, ме-

стоположение. Это когда стоимость земли, на которой будет ваша недвижимость, очень высокая, а в Марбелье средняя стоимость сотки — 100 000 евро, и если вы владеете гектаром земли, то и вилла на этом участке не может быть за 1 млн, а будет за 3 млн или за 60 млн. У нас есть такое эксклюзивное предложение в Марбелье, в местечке Санта-Петронила. Или вилла в природном заповеднике Ла-Загалета, 900 га закрытой территории нетронутой природы, я его называю местом для небожителей. Там стоимость виллы начинается от 5 млн, и это далеко не предел.

— **Какие объекты, выставленные на продажу в Марбелье сегодня, на ваш взгляд, являются наиболее привлекательными? Почему?**

— Объектов много, и каждый найдет здесь то, что ему по нраву. Каждому свое, кому-то нужен статус, я уже

говорил про Ла-Загалета, Сьерра-Бланка. Кому-то — первая линия моря, кому-то — самое лучшее и дорогое, кому-то — кусочек истории. Такая вилла у нас есть. Это вилла британского исполнителя Prince. Повторюсь, каждому свое, но у нас есть что предложить.

— **Работа с покупателем недвижимости категории люкс имеет свои нюансы. Как строится ваша работа с клиентом? В чем отличие от других компаний?**

— Не могу сказать по поводу отличия от других компаний, мы — это мы, они — это они. Самое главное — это наш подход, это максимум услуг, максимум помощи, консультаций, сопровождение всей сделки. Для тех, кто собирается остаться здесь жить, — помощь в адаптации, школы, языковые курсы, страховки и т.д. Доверительные отношения.

— **Понятие «элитная недвижимость» — это характеристика не только объекта недвижимости, очень важен также**

контингент проживающих в районе людей. Как с этим обстоят дела в Марбелье? Можно здесь встретить известных бизнесменов, звезд российского шоу-бизнеса, а может, и голливудских знаменитостей?

— В Марбелье, как в ковчеге Ноя, все есть. С такими ценами на недвижимость здесь и звезды спорта, и шоу-бизнеса, и бизнеса в целом, причем в первую очередь европейского, а уже потом остального, и российского в том числе. Конкретные имена называть не хочется, но о них много написано в СМИ.

— **Недвижимость в Марбелье — это недвижимость для себя или все-таки инвестиционный инструмент, позволяющий получать прибыль, скажем, от сдачи в аренду? Насколько развит здесь туризм?**

— У всех разная цель. Кто-то хочет приобрести недвижимость для получения прибыли, так сказать, вложить свободные средства, в основном же

это недвижимость для комфортного проживания. Для туризма здесь есть все, и каждый может найти себе занятие по душе: гольф-поля, яхтинг, серфинг и кайтинг. За этот год побережье посетило 22 млн туристов. И это только статистика авиаперевозок. И в заключении хотелось бы сказать главное. Каждый выбирает то место Испании, где ему комфортнее всего. Слава Богу, нам теперь предоставлена такая возможность. Мы можем жить там, где нам хочется. Кому по нраву Коста-Бланка — пожалуйста. Нужна близость мегаполиса — Барселона. Роскошь и статус — Марбелья. Главное, сделайте свой взвешенный, правильный выбор. Наша жизнь так коротка, поэтому ошибок должно быть как можно меньше.

Так что обращайтесь в наше агентство, а мы со своей стороны сделаем все возможное, чтобы вы остались довольны вашим приобретением.



Тел.: +34 722 752 395, +34 622 044 566

E-mail: info@costaprestige.com

www.costaprestige.com

Costabonita Prestige S.L. — C. I. F. B93139947

Журнал *International Residence* обратился к ведущим экспертам рынков недвижимости США, Кипра, Великобритании и Греции с вопросами о приобретении собственности. Специалисты расскажут о сложившейся ситуации на рынке недвижимости на сегодняшний день, о том, насколько рискованными являются капиталовложения в недвижимое имущество, и какие существуют кредитные программы, позволяющие российским гражданам купить дом своей мечты.



Страна: США

Консультант: Светлана Далео
 Должность: владелица компании
 Компания:
 Lana Daleo Real Estate Services Corporation
 Контакты:
 +1 703 801 33 10
 SvetlanaDaleo@yahoo.com
 LanaDaleo@gmail.com

— Чем особенно привлекательна ваша страна для покупателей недвижимости из-за рубежа?
 — Это целая совокупность факторов: людей привлекает американский стиль жизни, относительно стабильная экономика, а также — мечта миллионов человек по всему

миру — неограниченные возможности для самовыражения как в бизнесе, так и в искусстве. С каждым годом население страны заметно увеличивается. Так что недвижимость в США — это не только место для проживания, это и отличный инструмент инвестирования средств.

Тот факт, что финансовые магнаты из Южной Америки и Азии инвестируют в американский рынок недвижимости миллиарды долларов, — не случайность. По сравнению с другими странами, недвижимость здесь приносит не просто стабильный, но и постоянно растущий доход. Иногда первоначальные вложения удваиваются всего за пару лет.

Иностранцев недвижимость в Штатах привлекает и по таким причинам, как безопасность, хороший уровень высшего образования, отличные возможности для отдыха и, конечно, высокая возвратность и надежность инвестиций. При этом такие покупатели предпочитают приобретать недвижимость в своего рода кластерах — местах, где уже проживают их соотечественники. Вероятно, это работа са-рафанного радио — отзывов тех, кто уже приобрел недвижимость в этом месте.

— Какие штаты наиболее популярны с точки зрения инвестиций в недвижимость?

— В топ самых популярных штатов входят Флорида, Калифорния, Техас и Аризона. Покупатели всегда стремятся туда, где они чувствуют себя немножко как дома, где живут их родственники, друзья или знакомые, где хороший климат, высокий уровень образования. Играет роль, конечно, и местоположение объекта. Например, европейцы предпочитают штаты с теплым климатом, такие как Флорида или Аризона. Западное побережье особенно популярно у азиатских инвесторов. Покупатели из Мексики интересуются Техасом и Аризоной. Наличие в штате офисов крупных IT-компаний является одним из определяющих факторов для инвесторов из Индии: по этой причине их особенно привлекают Калифорния, Нью-Йорк, Северная Каролина.

Что касается Флориды, то ее любят все, в особенности южноамериканцы, европейцы и канадцы. Именно Флорида лидирует в списке штатов, наиболее привлекательных с точки зрения инвестиций в недвижимость. Здесь совершается 25% всех сделок по продаже недвижимости в США. Половина из них приходится на регион Форт-Лодердейла — города на восточном побережье Южной Флориды. Количество международных сделок тут составляет 4% от всех продаж в штате.

— Иностранцы покупатели из каких стран проявляют наибольшую активность на рынке недвижимости США?

— Большое влияние на объем международных продаж оказывает курс доллара, который сказывается на активности инвесторов из той или иной страны мира. Когда национальная валюта находится в выгодном положении относительно американского доллара, недвижимость в США для граждан этой страны становится доступнее, и наоборот. Так, сейчас мы наблюдаем рост интереса к нашему рынку со стороны покупателей из Латинской Америки и спад — со стороны граждан Канады и европейских государств. Выросла и доля сделок, приходящаяся на граждан Китая: если в 2008 г. это было совсем незначительное число, то в 2015 г. на них пришлось 4% всех сделок с иностранцами.

Уже упоминавшийся Форт-Лодердейл в Майами — исторически самое популярное место Флориды, полюбившееся российским покупателям, причем их число продолжает расти. Объекты сделок с участием россиян — это, как правило, топовая недвижимость класса люкс, причем складывается впечатление, что именно граждане России являются основными покупателями недвижимости в этом регионе. Однако цифры говорят об обратном: на долю ваших соотечественников приходится лишь 2% всех сделок с участием иностранцев. Первое место занимают граждане Венесуэлы (18%), затем следуют канадцы (11%) и британцы (5%).

— Какого рода недвижимость предпочитают приобретать россияне?

— Знаете, очень интересно наблюдать, как меняются предпочтения покупателей в зависимости от их национальности, от того, что они вкладывают в понятие «правильные инвестиции». Так, канадцы и европейцы подбирают, как правило, объекты, подходящие для пляжного отдыха. Китайские инвесторы больше сконцентрированы на коммерческой недвижимости вроде отелей или шопинг-моллов. Россияне же любят инвестировать в строящуюся недвижимость. Сегодня в Майами примерно 150 объектов, которые возводят такие известные компании, как Porsche, Armani Casa, 1000 museums, Aqualina и другие. Выбор потрясающе широк, а потому, чтобы не ошибиться, правильнее всего работать с агентом по недвижимости, который поможет выбрать наиболее подходящий объект и провести весь процесс без сучка и задоринки.

Дело в том, что существует великое множество нюансов, способных сорвать сделку, и о существовании большинства из них вы даже не подозреваете. Например, во сколько вам обойдется содержание объекта, каковы правила сдачи в аренду, есть ли возрастные ограничения, какова политика содержания домашних питомцев... Только опытный агент знает ответы на вопросы, будет ли что-то строиться рядом с вашим объектом; есть ли опасность, что вид на океан, за который вы заплатили много денег, в скором времени перекроет новый небоскреб; сможете ли вы без проблем продать ваше недвижимое имущество, когда придет время. А может, имеет смысл инвестировать в развивающийся район, где сейчас можно купить недвижимость вдвое дешевле, но который в скором времени превратится в процветающее фешенебельное место.

Я приведу один из моих любимых примеров. Санти-Айлс-Бич хорошо известен всем, кто хоть раз бывал в Майами, — это маленькая Россия с современными многоэтажками. А всего в 10 минутах езды отсюда в северном направлении находится удивительное местечко — столь же прекрасное, сколь и привлекательное с инвестиционной точки зрения. Место это всегда было безлюдным и тихим, как будто заброшенным, пока музыкант Джимми Баффет не открыл здесь свой суперизвестный ныне курорт Margaritaville. В мгновение ока жилая и коммерческая недвижимость здесь подорожала в три раза, дорогие рестораны, бутики и другие люксовые заведения стали появляться как грибы после дождя. На рост цен повлиял и тот факт, что в районе с целью защиты окружающей среды запрещена многоэтажная застройка, поэтому все здания здесь невысокие, и, соответственно, апартаментов не так много. Все это привело к ажиотажному спросу на жилую недвижимость в районе, так что счастливицы, купившие здесь недвижимость до бума, сегодня гарантированно могут продать ее по сколь угодно высокой цене.

Еще один нюанс, который часто упускают российские покупатели, — это возможности, которые дает владение кондо-отелем. Если вкратце, то владелец может пользоваться недвижимостью во время своих визитов, а в остальное время менеджмент отеля сдает принадлежащие вам апартаменты или номер другим гостям, причем доход от этого полностью ваш. Так что поговорите со своим риэлтором, он обязательно подберет подходящий вариант.

— Могут ли покупатели недвижимости рассчитывать на получение грин-карты или другого легального статуса для проживания в США?

— Нет, владение недвижимостью не является основанием для предоставления ВНЖ или другого подобного статуса. Однако при определенных объемах и сроках инвестиций можно рассчитывать на получение визы EB5. Для ее получения вы не обязаны становиться владельцем недвижимости, вы должны инвестировать в бизнес на территории США — это даст вам и вашей семье право на получение грин-карты.

— Существуют ли какие-либо финансовые инструменты помощи иностранным покупателям недвижимости?

— Конечно! Несмотря на то что большая часть сделок совершается с использованием личных средств покупателя, число сделок с привлечением сторонних средств растет. Американские кредиторы борются за покупателя и предлагают все более и более выгодные условия. Заем может быть как на длительный, так и на короткий период, иногда не требуется никаких справок о доходах. Я всегда рада посоветовать покупателям из России русскоязычных кредитных брокеров, которые уже помогли многим моим клиентам.

В заключении я бы хотела сказать, что Америка — это страна не только для богатых и знаменитых или людей с неограниченными финансовыми возможностями. Здесь каждый сможет найти жилье по своим средствам, и мы будем счастливы вам в этом помочь.



Страна: Великобритания

Консультант: Д-р Анара Султаналиева, PhD, MA, BA
 Должность: консультант по градостроительству и недвижимости Великобритании
 Компания: SUL Town Consultants LTD
 Контакты:
 +44 203 1500145, +44 777 213 3875
 anara.sultown@gmail.com
 www.sultown.co.uk

— Три основные характеристики рынка недвижимости в Великобритании, которые, на ваш взгляд, являются наиболее привлекательными для зарубежного покупателя.

— Стабильная экономика Великобритании по сравнению с другими европейскими странами, стабильное повышение цен на недвижимость, высокая инвестиционная доходность.

— Какие изменения произошли на рынке недвижимости за последний год (предложение и спрос, законодательство, поведение продавцов и покупателей, доходность инвестиций и т.д.)?

- Прирост цен на жилье в Лондоне за 2015 г. составил 7% и при этом средняя цена лондонского дома/квартиры достигла отметки 531 000 фунтов стерлингов.
- Годовой темп роста средней арендной платы в частном секторе в Лондоне увеличился до 4,2%, в то время как уровень аренды в других городах Великобритании вырос до 7%.
- Вводится новый налог 3% при покупке недвижимости для сдачи в аренду с 1 апреля 2016 г., что привело к некоторому ажиотажу на рынке недвижимости за последние 5 месяцев (заключение сделок до 01.04.2016 г.).

— Граждане каких стран составляют основную долю покупателей недвижимости в Великобритании? Как вы думаете, почему?

— По данным анализа текущей ситуации и официальной статистики, основными покупателями недвижимости в Великобритании являются граждане Саудовской Аравии, Китая, России, Малайзии, Греции и других стран. По моему мнению, это происходит по причине максимального дохода от инвестиций при покупке недвижимости в Соединенном Королевстве.

— Как бы вы охарактеризовали динамику спроса на недвижимость среди иностранцев вообще и россиян в частности?

— На протяжении двух последних десятилетий наблюдается динамика увеличения спроса на недвижимость в Великобритании. Например, оффшорные компании, принадлежащие иностранным гражданам, приобрели недвижимость в Англии и Уэльсе более чем на 150 миллиардов фунтов стерлингов. (по данным Hugo Duncan for The Daily Mail, 24.08.2015).

С одной стороны, с середины 2015 г. наблюдается небольшое снижение активности на рынке недвижимости Великобритании среди иностранных граждан. Причинами чего предположительно послужили снижение мировых цен на нефть, обвал фондового рынка Китая (июль 2015 г.), понижение европейских индексов (январь 2016 г.) и др.

Тенденция снижения покупательной способности наблюдается и среди граждан России вследствие удешевления российского рубля.

С другой стороны, по последним данным исследования JP Morgan «Asset Management in London», ситуация на рынке недвижимости начала активизироваться с конца 2015 г. и в 2016 г. со стороны граждан Китая, вкладывающих в доходные инвестиции. Многие из этих покупок связаны с политическими рисками в Азии и опасениями по поводу замедления экономического роста на развивающихся рынках.

— На что сегодня делают ставку девелоперы и строительные компании в Великобритании?

— Ставка делается на крупномасштабное развитие и строительство в Лондоне с привлечением зарубежных инвестиций. Например, одним из наиболее масштабных

объектов в Лондоне является Battersea Power Station с привлечением 40% малайзийских инвестиций. А также на развитие новых поселений в рамках концепции городов-садов XXI в. (как современная версия Э. Говарда) в пределах транспортной доступности от столицы, где сосредоточены основные рабочие места.

— Предпринимаются ли правительством Великобритании шаги по привлечению иностранных инвесторов (покупателей) на рынок недвижимости? Какие?

— Со стороны британского правительства наблюдается тенденция приведения налогов, связанных с покупкой недвижимости, к общему знаменателю как для иностранных так и для британских покупателей недвижимости.

Положительное изменение было внесено правительством в декабре 2014 г. Поскольку цены на недвижимость динамично растут, то уменьшился налог — процент со стоимости жилья (stamp duty) при оформлении купли-продажи:

- при покупке жилья до 125 000 фунтов стерлингов — 0%;
- от 125 001 до 250 000 фунтов стерлингов — 2%;
- от 250 001 до 925 000 фунтов стерлингов — 5%;
- от 925 001 до 1 500 000 фунтов стерлингов — 10%;
- от 1 500 001 фунтов стерлингов и более — 12%.

Эта диспозиция еще более активизировала общее состояние рынка в Великобритании по сравнению с предыдущим раскладом налога со стоимости приобретаемой недвижимости.

— Доступны ли сегодня ипотека, кредиты и другие банковские продукты, способствующие покупке недвижимости, для россиян?

— В последние месяцы британские финансовые институты приостановили выдачу ипотечных кредитов гражданам России и других стран СНГ, проживающим за пределами Великобритании. Предположительно причиной этого послужили политические изменения в отношениях между Россией и Западом. Тем не менее граждане СНГ, проживающие и работающие в Великобритании, имеют право на получение ипотеки.

— Насколько рискованными являются на сегодняшний день инвестиции в недвижимость в Великобритании?

— Риск инвестиций в недвижимость в Великобритании минимален по сравнению с другими европейскими странами:

- Экономика продолжает расти и уровень безработицы уменьшается.
- Динамика устойчивого роста цен на недвижимость с 2008 г. и прогноз по дальнейшему росту цен в 2016 г.: 5% в Лондоне и 7% в других частях Великобритании.
- Увеличение арендной платы в частном секторе в 2015 г.: Лондон на 4,2%, в других городах до 7%.

Инвестиции в британскую недвижимость для иностранных инвесторов остаются привлекательными. При этом важно обратиться к эксперту, который будет отстаивать интересы клиента в течение всего процесса, для выбора наиболее эффективного варианта недвижимости в зависимости от местоположения, перспектив развития района, вида недвижимости и во избежание переплаты за приобретаемую недвижимость, что случается в последнее время. Например, цены, которые платят китайские инвесторы, значительно выше реальных цен на недвижимость.





Страна: Кипр

Консультант: Андреас Сантис
 Должность: директор
 Компания: Leptos Estates
 Контакты:
 +7 495 974 1453
 Andreas.Santis@LeptosEstates.ru
 www.leptos-estates.ru

- Предоставление гражданства ЕС при инвестициях в размере 2,5 млн евро негражданам ЕС и членам их семей. Инвестиции в 2,5 млн евро должны сохраняться в течение 3 лет, после чего инвестор волен распоряжаться ими, однако при этом он должен иметь недвижимость на Кипре в частной собственности стоимостью не менее 500 000 евро.
- Снижение НДС с 19% до 5% при покупке первой недвижимости.
- Регистрация права собственности предоставляется со скидкой в 50% для покупателей недвижимости до 31 декабря 2016 г.
- Налог на прирост капитала составит 0% для всех, кто купит недвижимость до 31 декабря 2016 г., а продаст ее после 31 декабря 2016 г.
- Быстрый процесс получения ПМЖ и паспорта Евросоюза (в течение 3 месяцев).
- Отсутствие необходимости физического пребывания заявителя до, во время или после одобрения заявления на получение гражданства.

— Граждане каких стран составляют основную долю покупателей недвижимости на Кипре? Как вы думаете, почему?

— Основную часть покупателей составляют граждане России, Украины, Китая, Ближнего Востока и вновь вернувшейся на рынок Великобритании.

Неевропейские граждане, например россияне, ищут возможность приобрести гражданство Евросоюза за счет инвестиций в недвижимость и благодаря гибким налоговым льготам, а не путем благотворительного взноса на развитие страны.

— Как бы вы охарактеризовали динамику спроса на недвижимость на Кипре среди иностранцев вообще и россиян в частности?

— Несмотря на ситуацию с курсом рубля/евро, спрос на кипрскую недвижимость продолжает оставаться достаточно высоким. Кипр остается одним из главных направлений для россиян и особенно для тех, кто хочет получить гражданство ЕС и инвестировать в индустрию туризма.

— Изменилось ли и каким образом поведение российских покупателей (инвесторов) на рынке недвижимости Кипра?

— Да, оно определенно изменилось за последние 4 года. Однако изменения были к лучшему: у нас появились ВИП-клиенты, которые ищут не только недвижимость для отдыха, но и объекты для инвестиций в туристическую индустрию, а также возможность получения ПМЖ и паспорта Евросоюза за счет инвестиций.

— Повлияли ли международные события последних месяцев на ситуацию на рынке недвижимости Кипра? Каким образом?

— Вопреки недавним международным событиям влияние было только положительным, потому что россияне ищут направления безопасные и дружественные, как Кипр, куда можно инвестировать и отправить свои семьи.

Имейте в виду, что недавно Кипр занял пятое место среди самых популярных в мире направлений для переселения по результатам международного исследования образа жизни, проведенного агентством Knight Frank, одной из ведущих мировых консалтинговых фирм в сфере недвижимости. Кипр и Швейцария стали единственными европейскими направлениями, вошедшими в первую пятерку, опередив Лондон, Мадрид и Монако. Кипр занял высокое место в этом рейтинге из-за благоприятного налогового режима для новых жителей и состоятельных частных лиц.

— На что сегодня делают ставку девелоперы и строительные компании на Кипре?

— Роскошные виллы на первой линии моря и эксклюзивные апартаменты с полным перечнем услуг в Пафосе и Лимассоле являются основными приоритетами для застройщиков Кипра и нашей компании.

— Предпринимаются ли правительством Кипра шаги по привлечению иностранных инвесторов (покупателей) на рынок недвижимости? Какие?

— Правительство приняло много изменений и льгот для привлечения иностранных инвесторов.

- Налог на прирост капитала при продаже недвижимости составлял 20%. Теперь, если покупатель приобретает недвижимость до 31 декабря 2016 г., а затем продает ее после 2016 г., то прирост капитала будет равен 0%.
- В случае приобретения недвижимости с 5% НДС покупателю не придется оплачивать регистрацию права собственности.

- Быстрый процесс получения ПМЖ или гражданства ЕС — гарантированно до 90 дней.
- Низкий налог на недвижимое имущество.
- Родители главного заявителя и родители его супруги/а могут получить вид на жительство без покупки недвижимости.

— Доступны ли сегодня на Кипре ипотека, кредиты и другие банковские продукты, способствующие покупке недвижимости, для россиян?

— К сожалению, после банковского кризиса на Кипре в марте 2013 г. банки по-прежнему не так просто выдают деньги своим клиентам. Мы надеемся, что все начнет меняться, и в ближайшее время банки смогут активно одобрять выдачу кредитов.

— Насколько рискованными являются на сегодняшний день инвестиции в недвижимость на Кипре?

— Несмотря на кризис последних 2 лет, Кипр идет по пути ограничений и усилий, благодаря которым ожидается 2% рост в 2016 г. Кроме того, данные земельного реестра сделок, зарегистрированных в 2015 г., демонстрируют значительный рост по сравнению с 2014 г., также выросло количество сделок с зарубежными покупателями. Результаты января 2016 г. уже свидетельствуют о росте количества сделок с недвижимостью по сравнению с предыдущими месяцами.

Цены на аналогичную по качеству недвижимость на Кипре намного ниже, чем в других европейских странах.

Я уверен, что ближайшие несколько лет мы увидим высокие темпы роста в сфере недвижимости на Кипре, уникальные проекты и большой спрос со стороны иностранных инвесторов.





Страна: Греция

Консультант: Георгиос Арванитакис
 Должность: владелец компании
 Компания: CITYREALTY.GR
 Контакты:
 +30 210 723 2326, +30 694 5554795
 +79253123317
 info@cityrealty.gr, AnnaCityRealty@yandex.ru
 www.cityrealty.gr
 www.cityrealtygr.ru

Начиная с 2009 г. и вплоть до 2015 г. цены на недвижимость в стране стремительно падали — в некоторых случаях до 70% в зависимости от региона. Учитывая вышеизложенное, я считаю, что Греция в настоящий момент представляет собой более привлекательный рынок для инвестиций в недвижимость по сравнению с другими странами.

— Назовите наиболее значимые изменения на рынке недвижимости Греции за последний год (спрос и предложение, законодательство, поведение продавцов и покупателей, рентабельность инвестиций).

— За последний год в Греции был отмечен рост как спроса, так и предложения. Владельцы недвижимости, с одной стороны, под грузом возникших экономических трудностей, связанных с растущим уровнем безработицы и повышенным налогообложением, стремятся продать имущество, чтобы получить дополнительный доход. Потенциальные покупатели, с другой стороны, имеющие определенную финансовую стабильность, осознают, что цены достигли минимально возможной отметки, и потому инвестируют в жилую и коммерческую недвижимость с отдачей капитала от 6% до 15%.

Также положительную роль сыграл тот факт, что государство постепенно снизило налог на передачу недвижимого имущества с 9-11% до 3%. Это увеличило количество сделок по переходу собственности, в основном дорогостоящих объектов.

— Граждане какой страны являются основными покупателями недвижимости в Греции? Почему?

— Как уже было отмечено ранее, Греция как страна имеет достаточно много преимуществ. Так, например, жители Северной Европы предпочитают Грецию из-за ее климата и изумительных пляжей, жители арабских стран — как место комфортного и безопасного отдыха, а жители стран третьего мира — из-за возможности свободного въезда в Шенгенскую зону, предоставляемую всем тем, кто приобретает недвижимое имущество на территории Греции. Поэтому можно сказать, что покупателями недвижимости в Греции являются представители самых различных стран.

— Опишите динамику спроса на рынке недвижимости в Греции со стороны иностранных покупателей и, в частности, со стороны российских инвесторов.

— Греческий рынок недвижимости всегда представлял особый интерес для иностранных граждан, а также для иностранных инвестиционных фондов. Одних покупателей интересовало приобретение летних домов, другие видели в покупке недвижимости просто выгодное капиталовложение. По причине непрерывного падения цен на недвижимость динамика спроса с 2009 по 2013 гг. существенно замедлилась. В последние два года наблюдаются некоторые признаки оживления рынка, поскольку цены на недвижимость достигли минимума.

— Назовите три основные особенности рынка недвижимости в Греции, которые вы считаете наиболее привлекательными для иностранного покупателя.

— Существует много неоспоримых и всемирно известных преимуществ покупки недвижимости в Греции. Это и выгодное географическое положение, и климат региона, и средиземноморская кухня, и гостеприимство греков, а также высокий уровень безопасности. Помимо вышеперечисленных основных преимуществ, немаловажным является и тот факт, что в последнее время возросла экономическая привлекательность недвижимости в Греции.

— Изменилось ли поведение российских инвесторов на рынке недвижимости в Греции? Если да, то каким образом?

— Русские всегда относились к Греции с особенной симпатией. И это не только потому, что нас связывают общие культурные и религиозные ценности, но и потому, что Греция является популярным и достаточно близким направлением и может удовлетворить даже самых взыскательных посетителей. Однако кризис в России в сочетании с огромным изменением соотношения евро и рубля заставил российских инвесторов существенно сократить капиталовложения в недвижимость Греции.

В этой связи наблюдается снижение спроса на объекты инвестиционной недвижимости, а также на летние дома, цены на которые более не превышают 70000 евро. С другой стороны, было бы упущением не упомянуть отдельных российских инвесторов, обладающих большой финансовой силой, которые делают капиталовложения в очень дорогостоящие объекты и гостиничные комплексы на наиболее популярных направлениях Греции, таких как Афины, а также на островах Миконос, Сандорини и др.

— Повлияли ли недавние международные события на маркетинговую политику на рынке недвижимости в Греции? Каким образом?

— В свете последних международных событий Греция оказалась в наиболее выгодном положении по сравнению с соседними странами, а также с другими популярными направлениями.

К сожалению, очень немногие специалисты рынка могут грамотно воспользоваться сложившейся ситуацией и разработать эффективную маркетинговую стратегию. Те немногие профессионалы рынка, которые могут финансировать маркетинговые кампании, такие как участие в международных выставках, размещение рекламы в СМИ и печатных изданиях, существенно помогают в позиционировании Греции как одного из лучших и безопаснейших направлений.

— На что делают ставку строительные компании в Греции в настоящий период времени?

— В данный период времени строительные компании могут воспользоваться низкими ценами на землю с целью оживления строительных работ и строительства конкурентоспособных объектов.

Также все больше строительных организаций вкладывают капитал в объекты инвестиционной недвижимости, главным образом в гостиничные комплексы, поскольку туристический бизнес в Греции стремительно набирает обороты.

— Стимулирует ли правительство Греции приток иностранных инвестиций на рынок недвижимости? Каким образом?

— Правительство определенно делает шаги для привлечения иностранных инвестиций на рынок недвижимости. Так, например, при покупке или аренде объекта стоимостью 250 000 евро и более покупателю, а также всем членам его семьи, не достигшим 18-летнего возраста, предоставляется вид на жительство в Греции сроком на 5 + 5 лет.

Также существенно снизился налог на передачу недвижимости с 9% и 10% до 3%.

Буквально на днях было принято решение об уменьшении рыночной стоимости недвижимости до 30% в зависимости от региона. Это привело к дополнительному снижению стоимости передачи прав на недвижимость, а также к снижению некоторых второстепенных налогов.

— Существуют ли кредитные программы или другие банковские продукты, позволяющие российским гражданам приобрести недвижимость в Греции?

— Банки предоставляют кредиты на определенных условиях, таких как подтвержденная финансовая состоятельность инвестора и обязательная закладная размером до 70% от стоимости недвижимости. Однако, помимо сотрудничества с банками, существует возможность заключения двустороннего соглашения между покупателем и продавцом, согласно которому стоимость объекта будет выплачиваться частями до полной ее выплаты продавцу с фиксированием всех необходимых обоюдных гарантий.

— Насколько рискованными являются капиталовложения в недвижимое имущество в Греции в настоящий период?

— Я полагаю, что инвестиции в недвижимость в Греции в настоящее время не несут какого-либо финансового риска, потому что цены после непрерывного снижения, которое наблюдалось в последние 5 лет, наконец-то стабилизировались на крайне низких отметках. Низкие цены в сочетании с безопасностью, предлагаемой Грецией на геополитическом уровне, и стремительным развитием туристического бизнеса являются залогом процветания и развития.

Исходя из этого, можно сделать вывод, что инвестиции в недвижимость в Греции сегодня не только не являются рискованными, но и могут принести высокую прибыль.

В заключение я хотел бы обратить внимание инвесторов на необходимость тщательного выбора партнеров для помощи в исследовании рынка и покупке недвижимости, которые должны быть только серьезными компаниями, а не индивидуальными консультантами по вопросам недвижимости.

Я надеюсь, что вышеизложенная информация станет полезной для вашей аудитории. Я всегда в вашем распоряжении, если возникнут дополнительные вопросы или понадобятся какие-либо уточнения.

Уважаемые читатели, вы можете задать свой вопрос нашим консультантам. Пожалуйста, пишите нам на info@InternationalResidence.ru с пометкой «Консультации с экспертами».



В ГРЕЦИИ ВСЕ ЕСТЬ

Интервью с генеральным консулом Греции Елени Михалопулу

«В Греции все есть» — эта шуточная фраза из чеховской «Свадьбы» настолько впиталась в наши умы, что и не воспринимается иначе как шутка. Однако если присмотреться к Греции внимательнее, то убеждаешься, что здесь найдется абсолютно все. Все, что нужно даже самому искушенному путешественнику: море, горы, солнце, потрясающая культура и история, традиционная гастрономия и виноделие, а еще — главное, без чего Греция не была бы собой, — удивительные люди, радушные, гостеприимные, улыбчивые. Россияне давно и беззаветно любят эту страну, и, несмотря ни на какие перипетии, по-прежнему предпочитают проводить летний отпуск именно там. О том, как сегодня идут дела в туристической индустрии Греции, нам рассказала консул Греции госпожа Елени Михалопулу.

— Как вы оцениваете прошлый туристический сезон? Какие страны стали лидерами по въездному туризму в вашу страну?

— В первую очередь хочу вас поблагодарить за то, что вы решили посвятить номер вашего журнала Греции. Я очень люблю свою страну, и мне приятно о ней рассказывать.

С точки зрения туризма последний сезон был удачным, я бы даже сказала, более удачным, чем мы ожидали. Наблюдался большой поток туристов, было много тех, кто приехал по ранее выданным визам. И это несмотря на то, что еще свежи были воспоминания о неприятных событиях лета 2014 г., проблемах с туроператорами и т. д. Очевидна была и сложная экономическая ситуация: высокий уровень инфляции, ослабление курса рубля... Тем не менее 2015 г. оказался очень успешным. Я хочу поблагодарить всех тех, кто выбрал Грецию в качестве туристического направления, и надеюсь, что в следующем сезоне Греция примет еще больше гостей.

Что касается географии туристического потока в 2015 г., то большая часть туристов приехала в Грецию из стран — участниц Шенгенского соглашения, в частности, из Германии, Англии, Франции, Италии, то есть из Европы. Россия же по количеству туристов занимает первое место среди стран, не входящих в Шенген. Так что Россия очень важна для Греции, в том числе и как источник турпотока. Мы помним о дружбе между нашими народами, об общих культурных традициях, исторических связях, взаимопомощи и поддержке в самых разных ситуациях.

— Как повлияли политические события на международной арене и внутрироссийские экономические перемены на поток российских туристов?

— Мы все знаем, что экономическая ситуация сильно влияет на туризм. Впрочем, несмотря на недавние события на международной арене, мы по-прежнему наблюдаем рост туристического потока из вашей страны. В российской экономике тоже наблюдаются перемены: возросшая инфляция

и ослабленный курс рубля влияют на количество туристов, собирающихся за рубеж. Конечно, мы принимаем во внимание все эти факторы, но тем не менее ожидаем и надеемся на рост турпотока в Грецию в грядущем сезоне.

— Какие меры принимаются для увеличения (возобновления) потока туристов из РФ?

— Для увеличения потока туристов принимается целая серия мер, которая включает, в частности, рекламу греческих проектов и общую рекламу страны. Наше Министерство по туризму и визовый центр Греции активно продвигают греческое направление среди россиян. Ну а вообще, лучшая реклама для любой страны — это высокое качество обслуживания туристов, ведь туризм порождает туризм. Поэтому мы постоянно совершенствуем сервис, так как это кратчайший путь к увеличению турпотока.

Есть и другие меры — например, открытие новых туристических направлений. В этом году в Греции вниманию путешественников будет представлено множество новых направлений, так что одним визитом в страну обойтись станет сложно. Появится много неизведанного, что можно посмотреть, в том числе новые острова. Мы понимаем, что нужно адекватно реагировать на сложившуюся ситуацию, поэтому снизили цены в стране. Все это привлечет еще больше туристов.

— Не секрет, что туризм для Греции очень и очень важен. Какой вектор развития туризма выбран Грецией на ближайшие годы?

— Для Греции туризм — это своего рода тяжелая промышленность и самая старая отрасль экономики. Знаменитое греческое гостеприимство, любовь и умение принимать гостей идет из античности, все это давным-давно живет в наших генах и передается из поколения в поколение. Не все знают, но Зевс был богом гостеприимства, и это сильно характеризует греков, нашу филоксению (в пер. с греч. «гостеприимство»). — Прим. ред.)



Фото: Александр Аристов

Думаю, что греки родились путешественниками: они любят путешествовать сами и прекрасно знают, какво это — быть путешественником, знают, каким должен быть хороший хозяин, как надо принимать гостей. Кроме того, для греков — это работа, и эту работу они делают хорошо.

Вектор развития ориентирован и на все большее и большее улучшение качества сервиса и туристического продукта, предлагаемого посетителям Греции. Имеются специфические программы для путешественников, открываются новые направления.

Существуют разные типы туризма, и важно помнить об этом и развиваться, создавая и реализуя новые идеи. Мы пытаемся предпринимать максимум шагов, чтобы наше направление было интересно не только летом, но и осенью, и зимой, ведь есть так много типов туризма: классический туризм, MICE и профессиональный туризм, паломнический туризм... Русские и греки имеют одну религию, посещают одни и те же святые места, туристов из России можно видеть в тех же монастырях и греческих церквях, где и самих греков. Есть идеи, планы, проекты по усовершенствованию турпродуктов для гостей со всего мира, не только для россиян. Мы знаем специфические потребности и интересы каждого. Греки очень дружелюбно настроены по отношению к туристам, в том числе из России. Все это составляет основу будущего роста и процветания туризма в Греции.

— Всеми миру, и России в том числе, Греция известна в первую очередь как страна экскурсионного и пляжного туризма. Какие еще виды туризма вы развиваете, какие считаете приоритетными?

— В Греции много археологических мест, наша страна занимает первое место в Европе по количеству культурных достопримечательностей, многие из которых были созданы во времена Античности: это архитектура и скульптура, мозаика и декор, музыка и танцы... Греция — родина географии, математики, геометрии и других дисциплин. В стране развивались и развиваются абсолютно все формы искусства и науки, в числе которых философия и политическая философия, а греческие историки сегодня считаются лучшими в мире. Одним словом, Греция — это колыбель цивилизации. Здесь столько всего, что нужно увидеть! Это и Метрополис, и развалины Парфенона, музеи, церкви и монастыри по всей стране, много и секретных, пока неизвестных путешественникам мест.

— Некоторое время назад страны Шенгена, и Греция в том числе, говорили о готовности выдавать россиянам долгосрочные визы. Как обстоит дело с визами сегодня? Есть ли статистика, какой процент от общего числа выданных Грецией виз гражданам РФ составляют многократные долгосрочные визы?

— Ранее количество долгосрочных въездных виз в общем числе составляло порядка 50%. Сейчас, как известно, была введена система биометрических виз — более сложная

система идентификации, которая позволяет быть лояльнее к путешественникам, поскольку она гарантирует большую надежность. Так что теперь мы выдаем большее число долгосрочных виз, чем раньше, и надеемся, что россияне это оценят.

— Какие ваши любимые места в Греции? Куда бы вы отправились на пляжный отдых? Может, есть какие-то места, еще незнакомые туристам?

— Для меня лучшее место в мире — это остров Сими в составе муниципалитета Сими, в который входит еще несколько необитаемых островов: Нинос, Хондрос, Диаватес, Галезино, Мармарас, Кулундрос и Сескли. Здесь удивительно живописные пейзажи, которые должен увидеть каждый. На Сими мы проводим много времени с семьей, это пока не очень известно среди россиян место, туристов из России здесь совсем немного. Тут расположен монастырь Панормитис, посвященный Архангелу Михаилу.

Я бы посоветовала путешественникам взять лодку и самостоятельно исследовать эти красивые острова с чистейшими пляжами, прозрачной водой и превосходной едой. Если честно, в Греции есть много мест, которых я сама еще не видела!

— В Грецию все отправляются, как правило, весной или летом. А если решиться поехать туда осенью или зимой, то чем там можно заняться? Какое направление выбрать?

— Помимо пляжного отдыха, в Греции есть огромное количество вариантов для времяпровождения и осенью, и весной, и зимой. В стране много уникальных направлений для зимнего отдыха. Это Пелион, Дельфы, горнолыжные курорты Парнаса, курорты Северной Греции, которые пока не очень хорошо известны. Есть и спа-курорты с горячими источниками, благотворно влияющими на здоровье.

Греция — превосходная страна с невероятным потенциалом, способная удовлетворить любые запросы и интересы туристов. Мы всячески стараемся продлевать туристический сезон, улучшаем качество туристических продуктов, продолжаем рекламировать и продвигать Грецию среди россиян, и верим, что наши усилия не будут напрасными.

Генеральное Консульство Греции в Москве
Ул. Спиридоновка, д. 14, Москва, 123001
Тел.: +7 495 539 29 40
Факс: +7 495 539 38 50
grgencon.mow@mfa.gr
www.mfa.gr



Фото: остров Сими



Земля богов

Покупка недвижимости в Греции

Кто бы что ни говорил, какие бы события ни сотрясали Старый Свет, но Греция была и остается одним из самых прекрасных, желанных и излюбленных уголков мира. Ежегодно население этой небольшой страны возрастает почти в 3 раза: количеству туристов, посещающих Грецию, может позавидовать даже многомиллионная Россия. Кстати, прошедший 2015 г. стал рекордным в истории греческой туристической индустрии: страну посетило более 26 млн зарубежных гостей.

Привязанность туристов к Греции измеряется тысячами: первыми гостями греческой земли были римляне, которые приезжали на присоединенные к новой империи земли главным образом с образовательными целями — греческая цивилизация располагала несметными знаниями и достижениями, кажется, во всех науках. Массовый туризм в том виде, в каком он известен нам сегодня (с солнечными ваннами, пляжами, экскурсиями, ресторанной и ночной жизнью), появился в Греции в 1960-х гг. и с тех пор только расцве-

тает. В любви к Элладе признаются целые страны: в 2005 г. Греция стала самым популярным туристическим направлением в Китае, в 2006 г. — в Австрии, а в 2014 г. путевки в эту страну стали настоящим летним бестселлером в Великобритании и США. Позапрошлый год вообще был весьма впечатляющим: Греция приняла более 22 млн туристов со всего мира, многие из которых уехали с намерением непременно еще раз вернуться в эту прекрасную страну, причем уже не в качестве туристов, а как владельцы частички греческого рая — виллы

на берегу моря или уютных апартаментов в эпицентре курортной жизни одного из островов.

Конечно, было бы нечестно утверждать, что желание стать владельцем недвижимости в Греции зиждется исключительно на любви к солнцу, морю и беззаботному времяпрепровождению. Финансовый кризис, из которого Греция не может выбраться вот уже более 6 лет, одна из ключевых причин интереса иностранцев как к отдыху, так и к инвестициям в эту страну.



Фото: Александр Анохин, 2015.

О том, что рынок недвижимости Греции переживает не самые лучшие времена, знает даже непосвященный. По статистике, цены на жилую недвижимость здесь снижаются начиная с 2009 г. Правда, пик падения, похоже, пройден: он пришелся на 2012 г., когда, согласно данным Bank of Greece, стоимость греческой недвижимости упала в среднем по стране на 11,8%. По итогам 2014 г. цены продолжили снижаться, однако темпы падения заметно снизились, подобная тенденция продолжилась и в 2015 г. С точки зрения потенциального инвестора это означает, что вложения в греческую недвижимость могут быть оправданы, в случае если ваша цель — получение дохода от сдачи объекта в аренду (эксперты говорят о доходе от 5% годовых). Само собой, имеются в виду объекты, отвечающие требованиям туристов, главное из которых — близость к пляжу. Ликвидность недвижимости также обуславливается и сезоном: чем длиннее лето, тем больший доход вам принесут арендаторы. Так, на Крите самый длительный купальный сезон: первые туристы появляются здесь еще в апреле, а последние покидают остров в конце сентября. Высокая ликвидность и у объектов на полуострове Халкидики, что объясняется доступностью этих районов с материковой Греции,



богатой самыми разнообразными достопримечательностями, которые высоко ценятся путешественниками. Кроме того, среди туристов популярны острова Родос, Микonos, Корфу, а также нельзя забывать о «свадебном» острове — Санторини.

Итак, вы приняли решение приобрести недвижимость в Греции. Логичный первый шаг — поиск подходящего объекта. Однако в случае с Элладой есть некоторые законодательные тонкости, а именно: объекты недвижимости и земли на приграничных территориях (к таким областям относятся, в частности, живописный архипелаг Додеканес в нескольких километрах от турецкого побережья, а также остров Санторини) и вблизи военных или секретных объектов неграждане Евросоюза могут приобрести лишь по особому разрешению властей или вовсе не имеют на это права. Список таких территорий невелик, к тому же после того, как из него законодательно исключили любимые туристами Крит, Халкидики,

Салоники, Корфу и некоторые другие регионы, он почти потерял актуальность — по крайней мере, для инвестора, рассчитывающего получать прибыль от туризма.

Выбор объекта для приобретения, пожалуй, самая непростая задача, с которой вам предстоит столкнуться в процессе покупки. Сегодня рынок недвижимости Греции предлагает тысячи вариантов на любой вкус — от роскошных вилл в горах до небольших апартаментов в курортном комплексе. При этом совершенно неважно, какую сумму вы готовы потратить — несколько десятков тысяч евро или миллионы — правило «лучше один раз увидеть, чем сто раз услышать» здесь также действует. А потому не ленитесь и отправляйтесь в Грецию на поиски идеального дома. Конечно, предварительный выбор вы можете сделать и через интернет, а заодно найти там агентство, которому вы поручите все бюрократические хлопоты, сопряженные с любой процедурой приобретения недвижимости. Дей-



Фото: Александр Анохин, 2015.



ствовать через агентство совершенно необязательно, однако, как показывает практика, участие профессионала более чем оправдано. Агентство может быть как российским, так и греческим: во втором случае о языковом барьере не беспокойтесь — во всех греческих компаниях, работающих с Россией, есть русскоговорящий персонал. Само собой, обращаться следует в опытную компанию, имеющую хорошую репутацию на рынке.

Длительность пребывания в Греции вы определяете сами, однако для наиболее правильного выбора стоит осмотреть не менее полутора десятков объектов, которые подберет риэлтор согласно вашим возможностям и пожеланиям. Кстати, если покупатель намеревается приобрести объект высокой ценовой категории, компания может взять на себя расходы на перелет, визы и проживание. Бывают случаи, когда покупатель предпочитает действовать дистанционно (например, если он хорошо знаком с рынком недвижимости или совершает подобную сделку не в первый раз), тогда оформляется доверенность — обычно на сопровождающего сделку юриста. Документ должен быть переведен на греческий язык и заверен апостилем, а оформить его можно в консульстве Греции в России.

Срок оформления сделки после того, как объект недвижимости выбран, составляет от 4 до 8 недель при условии, что вы приобретаете недвижимость не в приграничном регионе или другой особой области (в этом случае требуется разрешение местных властей, на получение которого уйдет некоторое время). В самой процедуре оформления принимают участие адвокат и нотариус. Искать этих специалистов самостоятельно вам не придется: агентство, которое будет сопровождать вашу сделку, привлечет нужных профессионалов. До недавнего времени участие адвоката было требованием закона, однако в 2014 г. это правило упразднили, и сегодня каждая сторона сделки решает приглашать или нет адвоката самостоятельно.

Впрочем, эксперты рекомендуют не отказываться от услуг этого специалиста, ведь именно он будет представлять ваши интересы и законные права, следить за расчетами и т.д. «Законные права» и «интересы» в данном случае подразумевают целый ряд конкретных действий, в том числе проверку объекта по реестру недвижимости, изучение юридической истории объекта за последние несколько десятков лет, подтверждение права собственности продавца (действительно ли лицо, продающее объект недвижимости, является полноправным собственником), получение плана объекта недвижимости (выдается в земельной палате и защищает будущего собственника от любых посягательств на новое имущество), а также анализ юридической чистоты объекта, выяснение отсутствия на нем всевозможных обременений (например, в виде залогов), задолженностей по налогам, коммунальным платежам и многое другое.

В случае если предметом сделки является земельный участок, адвокат получает консультацию у инженерно-строительной фирмы на предмет возможности и объемов разрешенного строительства (некоторые земли в Греции обладают особым статусом с ограничениями по возведению на них объектов). Также на плечи адвоката ложится забота по получению



АФМ на имя покупателя (греческого аналога ИНН). Оформление происходит в местном налоговом органе по работе с иностранцами. АФМ выдается иностранным гражданам при приобретении недвижимости в Греции с тем, чтобы они могли уплатить налог, которым по закону облагается переход права собственности. Для оформления документа потребуется только паспорт и, если процедура возлагается на плечи адвоката, доверенность. В общем, объем работ адвоката сложно переоценить. Гонорар оговаривается индивидуально, обычно это 1-3% от стоимости объекта.

Второй привлекаемый к сделке специалист — нотариус, и его участие обязательно по закону. Задача нотариуса — проверить и подтвердить законность сделки. Любая сделка купли-продажи недвижимости, совершенная без нотариуса, в Греции считается недействительной.

Один из основных этапов сделки — заключение предварительного частного договора между продавцом

и покупателем. В документе прописывается стоимость объекта, условия взаиморасчетов, штрафные санкции в случае невыполнения обязательств, которые приведут к неподписанию финального (нотариального) договора купли-продажи. Согласно практике, если сделка срывается по вине покупателя, внесенная предоплата остается у продавца. Если же обстоятельства вынуждают продавца прервать сделку, то задаток возвращается покупателю. Договор нужен не только для того, чтобы документально закрепить основные моменты сделки, но и для окончательного расчета за объект. Одновременно с заключением предварительного договора покупатель вносит предоплату, которая также является задатком и служит своего рода гарантией серьезных намерений покупателя, зависит от общей стоимости объекта и составляет, как правило, 10-40%. Оплата может быть произведена как по безналичному расчету, так и наличными средствами. При необходимости граждане Российской Федерации

могут прибегнуть к ипотечному кредитованию в одном из греческих банков. Несмотря на острую финансовую ситуацию в Греции, процентные ставки по кредитам выросли незначительно, однако ужесточились требования к заемщикам. Итак, в среднем процентная ставка по ипотеке здесь составляет 5-8% годовых. Сумма кредита, на которую может рассчитывать нерезидент, — 60% на срок до 15 лет. Также необходимо оформление страхового полиса.

Заключение предварительного договора запускает основной механизм сделки, а точнее — проверку юридической чистоты объекта. После чего покупателю следует оплатить налог на передачу собственности. Ставка налога разная и зависит от возраста и типа объекта, а в некоторых случаях и от места его расположения. Так, если вы приобретаете землю или жилую недвижимость, разрешение на строительство которой было выдано до 1 января 2006 г., налог составляет 3% от стоимости объекта. При покупке более нового объекта



вам предстоит заплатить 23%, если ваша новая собственность расположена на материковой части Греции и на Крите, или 16% для остальных островов. Существует также муниципальный налог — 3% от налога на передачу прав собственности.

Вы уже можете принимать поздравления с новым приобретением, ведь до финального аккорда остаются считанные дни. Вам осталось перевести остаток суммы на свой счет, предварительно открытый в одном из банков Греции, и оформить сделку в присутствии нотариуса. Для финальной процедуры покупатель должен предоставить нотариусу справку об отсутствии налоговых задолженностей и документальное подтверждение уплаты налога на передачу прав собственности, а также подготовить чек для окончательного расчета с продавцом. Там же, у нотариуса, покупатель оплачивает и услуги привлеченных к сделке лиц: риэлтора (1-3% от суммы сделки), нотариуса (1-2%), юриста. После подписания нотариального договора и передачи ключей работа нотариуса и адвоката продолжается. Нотариус регистрирует сделку в залоговом реестре и кадастровом управлении (0,475% + 15 евро), а адвокат в свою очередь проверяет осуществление регистрации и получает сертификат о том, что объект действительно зарегистрирован во всех необходимых ведомствах на имя нового собственника. Сделка завершена! Поздравляем!

Консультант:
CITYREALTY Е.П.Е.
www.cityrealty.gr



На продажу

Лучшая недвижимость на Кипре для постоянного проживания, отдыха, выхода на пенсию и инвестиций

Лептос Эстейтс

- Лидер на рынке с 1960
- Свыше 25.000 довольных домовладельцев
- Международные награды
- Недвижимость по выгодным ценам
- Гибкие условия оплаты
- Более 325 превосходных проектов

Вид на жительство и гражданство

- Включает всех членов семьи
- Быстрое оформление в течение 2-3 месяцев
- На Кипре разрешено двойное гражданство
- Полная частная собственность/Возможности для инвестиций
- Нет налога на наследство и двойного налогообложения
- Преимущества образования и здравоохранения

На продажу

- Дома на первой линии у моря
- Эксклюзивные виллы
- Элегантные квартиры
- Стильные таунхаусы
- Лучшие магазины
- Роскошные отели



ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В МОСКВЕ: Кутузовский пр., д.9/1, офис 7, 121248, Москва, Россия Тел.: +7 (495) 974 1453
email: sales@Leptos-Estates.ru / www.LeptosEstates.ru

London - Moscow - Beijing - Dubai - Kiev - Athens - Chania - Paros - Nicosia - Limassol - Coral Bay - Paphos





МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Компания aigroup приглашает принять участие в московской международной выставке зарубежной недвижимости Moscow International Property Show, которая пройдет 8-9 апреля 2016 г. и 11-12 ноября 2016 г. в ТВК «Тишинка», по адресу: г. Москва, Тишинская пл., 1.

aigroup

www.aigroup.ru

Россия, Москва, 3-я Фрунзенская, 5, к. 1, офис 1.

8-9 | апреля 2016

Апрель 2016

Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

11-12 | ноября 2016

Ноябрь 2016

Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

www.propertyshow.ru

Телефон организатора выставки: +7 495 777-25-77



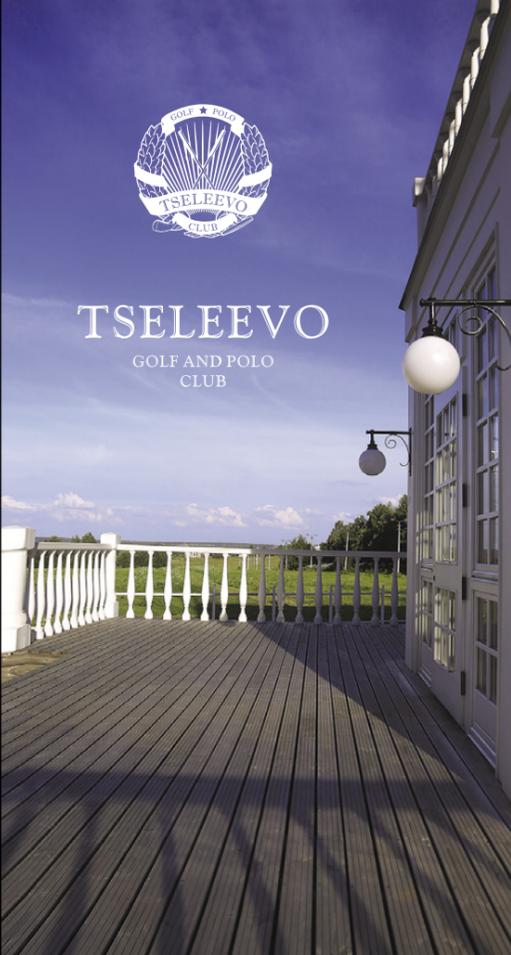


МОСКОВУ КАНТРИ КЛАБ ГОЛЬФ КУРОРТ

Загородная гостиница, коттеджи. Рестораны, зона отдыха у озера. Спортивный Клуб, клубное членство, открытые и крытые спортивные площадки. Гольф клуб, 18-лунок, мастер-классы по гольфу. Проведение конференций, семинаров, свадебных торжеств.

МОСКОВУ КАНТРИ КЛАБ гольф курорт
пос. Нахабино-1, Красногорский район, Московская область
Тел. +7(495) 626 5911, 252 0202 www.moscowcountryclub.ru

На правах рекламы. Собственность ГлавУпДК. Сертификат соответствия № 0001328



TSELEEVO
GOLF AND POLO
CLUB

ВАШ ДОМ

в загородном клубе

Целеево

+7 (495) 980 63 01

Моск. обл., Дмитровское ш., 56 км
«Целеево Гольф и Поло Клуб»
www.tselevo.ru



GOLF



POLO



SKIING



TROON
CITY GOLF

MOSCOW
КРУПНЕЙШАЯ В РОССИИ
КРЫТАЯ ГОЛЬФ-ПЛОЩАДКА
В САМОМ ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

- 10 гольф-симуляторов на площади 700 м²
- PGA сертифицированные тренеры
- Детская Академия Гольфа
- Ресторан и спорт-бар
- Парковка
- Паттинг-грин высочайшего класса
- Хранение клюшек
- Ежедневно с 8 до 24 часов



Всегда хотели научиться играть в гольф, но думали, что это дорого и сложно?

Попробуйте с City Golf!

Пакет для новичков — 10 занятий с тренером 35 000 руб.

Звоните и бронируйте: +7 499 750 05 05.

Красный Октябрь, Берсеневский пер. д. 5 стр. 2.

ГОЛЬФ-КЛУБ «ФОРЕСТ ХИЛЛС»

- Уроки гольфа (групповые, индивидуальные)
- Прокат оборудования
- Ресторан
- Проведение бизнес встреч, корпоративов, праздников



Чемпионское

поле

18
ЛУНОК

+7 (926) 230-52-25
www.forestgolf.ru

Роскошные апартаменты в эксклюзивном комплексе у пляжа в Эстепоне



Спальни: 2
Ванные: 2
Общая площадь: 123 м²
Площадь террасы: 43 м²
Цена: 875 000 €

Ref. CP-ND014*

Новый закрытый комплекс у пляжа Doncella Beach, недалеко от центра. В комплексе: 7 корпусов, 85 апартаментов, пентхаусов и пентхаусов-дуплекс. Рядом расположен известный пляж Playa del Cristo, с которого видны восхитительные закаты и рассветы! В апартаментах: система отопления и кондиционирования, сигнализация, электрические рольставни, интеллектуальная система, теплые полы, подземный гараж, подсобное помещение.

Вилла в La Zagaleta



Район: Ла-Загалета.
Спальни: 4
Ванные: 4
Общая площадь: 456 м²
Площадь зем. участка: 4958 м²
Цена: 4 500 000 €

Ref. CPO-V160*

Эксклюзивная охраняемая урбанизация, расположенная в престижном приватном районе La Zagaleta, Бенаавис. Роскошная вилла в стиле рустик в отличном состоянии. Установлена система отопления и кондиционирования, сигнализация, спутниковое ТВ, теплые полы во всем доме. Дом состоит из просторной светлой гостиной с камином, кабинета, 4 спален и 4 ванных комнат. На территории виллы есть бассейн с подогревом.



Престижная недвижимость в Испании на Costa del Sol

Marbella * Puerto Banus * Estepona

Уникальные новые таунхаусы в престижном районе Сьерра-Бланка



Спальни: 2
Ванные: 2
Общая площадь: 202 м²
Площадь террасы: 66 м²
Цена от 733 000 €

Ref. CP-ND167*

Современный уникальный комплекс с таунхаусами, не похожий ни на что в Марбелье. Расположен в одном из престижнейших районов Сьерра-Бланка с видами на Марбелью, Средиземное море, Гибралтар и Африку. Абсолютно новые таунхаусы с 2, 3 и 4 спальнями и большой площадью от 195 до 393 м². Исключительный дизайн, роскошная отделка и лучшие материалы. Все дома оборудованы лифтами, частными бассейнами, соляриумами (терраса на крыше). Также имеются полностью оборудованные кухни, система «умный дом», кондиционеры, полы с подогревом, встроенные шкафы.

Исключительная вилла в комплексе La Zagaleta с видами на горы и море



Город: Бенаавис
Спальни: 7
Ванные: 7
Общая площадь: 1762 м²
Площадь зем. участка: 7165 м²
Площадь террасы: 163 м²
Цена 7 950 000 €

Ref. CPO-V278*

Вилла оборудована круглосуточной системой охраны, системой отопления и кондиционирования, сигнализацией, установлены теплые полы во всем доме. Дом состоит из спортзала, домашнего кинотеатра, музыкальной студии, гостиной с камином, 7 спален и 7 ванных комнат с мраморными полами, кабинета и кухни класса люкс. Также имеется сауна, охрана, комнаты для персонала, турецкая баня.

Стильная современная вилла в La Zagaleta



Район: Ла-Загалета
Спальни: 6
Ванные: 6
Общая площадь: 1367 м²
Площадь зем. участка: 6216 м²
Площадь террасы: 719 м²
Цена: 5 500 000 €

Ref. CPO-V277*

Прекрасная стильная вилла, расположенная в самом престижном охраняемом комплексе La Zagaleta, где, помимо всевозможных услуг для жильцов, имеется вертолетная площадка, свой конный центр, собственные поля для гольфа и пр. Вилла высокого качества постройки и внутренней отделки сочетает в себе черты современного и классического стиля. Прекрасный участок, большой бассейн, потрясающие виды на море и горы. В доме имеются 3 гостиные, винный погреб, тренажерный зал, сауна, офис, домашний кинотеатр, 6 спален и 6 ванных комнат. Кухня полностью оборудована самой современной техникой класса люкс. Строительство было завершено в 2013 г.

Потрясающее поместье в заповедном комплексе La Zagaleta, Бенаавис



Район: Ла-Загалета
Спальни: 5
Ванные: 5
Общая площадь: 1156 м²
Площадь зем. участка: 5702 м²
Цена: 6 950 000 €

Ref. CPO-V361*

Уникальный особняк высочайшего качества постройки с невероятными видами на море и горы, расположенный в самом престижном приватном комплексе на Коста-дель-Соль — La Zagaleta, Бенаавис. Вилла окружена живописной природой, создающей атмосферу спокойствия и полной тишины. На первом и главном уровне находится большая дизайнерская гостиная с камином, полностью оборудованная кухня, домашний кинозал, лаундж с ТВ-зоной, главная спальня и 3 гостевых спальни с ванными комнатами. Имеются отдельные апартаменты для прислуги. Гараж на 5 автомобилей. В доме — кондиционеры, полы с подогревом, сигнализация, спутниковое ТВ. Комплекс имеет круглосуточную охрану и консьерж-службу.



**Апартаменты
Таунхаусы
Виллы**

Офис в Марбелье:

Calle 19, Guadalmina, Fase 4, Local 72, 29670, San Pedro de Alcántara, Marbella, Málaga

+34 693-933-901

Звонок из России: +34 722-752-395

+34 622-044-566

E-mail: info@costaprestige.com

www.costaprestige.com

* Дополнительная информация и фотографии объекта на сайте

www.costaprestige.com



Австрия
Цена: по запросу

TIIM CONSULTING

Тел.: +43 676 709 3715
E-mail: office@mkr-rc.at
Сайт: www.mkr.rc

Новый ТЦ в жилом квартале Вены. Удобная транспортная доступность, большая парковка. Крупные якорные арендаторы. Гарантия на строительные работы. Арендваемая площадь — 3280 кв. м. Договора аренды на 10 лет без права расторжения с возможностью продления. Поступления от аренды — 500000 евро/год.



Австрия
Цена: по запросу

TIIM CONSULTING

Тел.: +43 676 709 3715
E-mail: office@mkr-rc.at
Сайт: www.mkr.rc

Классический венский доходный дом после ремонта. Дом полностью сдан в аренду по долгосрочным договорам. Хорошая транспортная доступность: метро, электричка, трамвай. Сдаваемая в аренду площадь — 1374 кв. м. 30 квартир + подсобные помещения. Поступления от аренды — 136000 евро/год.



Австрия
Цена: по запросу

TIIM CONSULTING

Тел.: +43 676 709 3715
E-mail: office@mkr-rc.at
Сайт: www.mkr.rc

Полностью сданный в аренду новый торговый центр в известном развитом пригороде Вены. Сдан в аренду крупным сетевым арендаторам. Большая парковка. Полезная площадь — 8150 кв. м. Поступления от аренды около 1050000 евро/год. Стоимость по запросу.



Австрия
Цена: 1 400 000 евро

TIIM CONSULTING

Тел.: +43 676 709 3715
E-mail: office@mkr-rc.at
Сайт: www.mkr.rc

Супермаркет REWE рядом с метро в центре Вены. Арендатор класса AAA, управляет более 3600 супермаркетов по всей Европе. Здание после ремонта. Полезная площадь около 550 кв. м. + подсобные помещения. Бессрочный договор аренды с индексацией. Поступления от аренды — 71000 евро/год.



Болгария
Цена: по запросу

«ДИНЕВИ ГРУП»

Тел.: +359887236709
E-mail: office@dineviandco.com
Сайт: www.estates.dinevigroup.ru

Современные квартиры класса премиум в престижном жилом комплексе «Адмирал». Комплекс предлагает ресторан, открытый бассейн для взрослых и для детей, престижный спа-центр. Квартиры завершены под ключ, новым владельцам остается только обставить свой новый дом на свой вкус!



Болгария
Цена: по запросу

«ДИНЕВИ ГРУП»

Тел.: +359887236709
E-mail: office@dineviandco.com
Сайт: www.estates.dinevigroup.ru

Расположенный на высоте 1675 м над уровнем моря комплекс «Гранд Монастырь» находится в самом центре местности Студенец. Каждая квартира имеет камин и предлагает незабываемый вид на красивые склоны горы. В комплексе есть супермаркет, несколько ресторанов, пиано-бар, спа-центр с бассейном.



Болгария
Цена: по запросу

«ДИНЕВИ ГРУП»

Тел.: +359 887 236 709
E-mail: office@dineviandco.com
Сайт: www.estates.dinevigroup.ru

Комплекс «Олимп». Типичный архитектурный стиль компании «Диневи Групп» — «Старый болгарский дом» — можно увидеть в каждой детали комплекса. Комплекс имеет плавательный бассейн со специальной мелкой секцией для детей, бар у бассейна, место для отдыха и развлечений, ресторан и хорошо ухоженный газон.



Болгария
Цена: по запросу

«ДИНЕВИ ГРУП»

Тел.: +359 887 236 709
E-mail: office@dineviandco.com
Сайт: www.estates.dinevigroup.ru

Новый комплекс «Порто Парадизо» построен на берегу моря, в 5 мин. ходьбы от яхтенного порта «Марина Диневи». Перед комплексом находится прекрасный песчаный пляж и море. Большая часть апартаментов имеет вид на море. Комплекс предлагает бассейн для взрослых и для детей с видом на море и красивый сад.



Болгария
Цена: 15 000 евро

«ДОМИКА»

Тел.: +7 499 704 3647
E-mail: burgas@domika.bg
Сайт: www.domika-bulgaria.ru

Жилой комплекс «Балкан Бриз — 6» расположен в городе Бургас в тихом и живописном месте. 6-этажное здание с 2 лифтами состоит из 61 квартиры. Из комплекса открывается потрясающий вид на Бургасский залив. Все апартаменты продаются в состоянии под чистовую отделку. Без платы за обслуживание.



Болгария
Цена: 15 000 евро

«ПЕРВАЯ ЛИНИЯ» ЕООД

Тел.: +359 877770820
E-mail: bg1linia@gmail.com
Сайт: www.black-sea-homes.bg

Студия в «Сан» на 3-м этаже. Площадь — 35,61 кв. м. Студия с полной меблировкой и техникой. Налог за обслуживание — 8 евро/кв. м. Стоимость — 15000 евро.



Болгария
Цена: 15 950 евро

«БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС»

Тел.: +7 495 363 0156
E-mail: msk@bulgarianproperties.ru
Сайт: www.bulgarianproperties.ru

Sunny View Central — приятный жилой комплекс закрытого типа, который предлагает стильные курортные апартаменты. Он расположен в отличном месте, всего в 500 м от пляжей Какао Бийч и Бедрум, недалеко от центра курорта, где лучшие рестораны, кафе и магазины. Скидки, льготные условия, рассрочка.



Болгария
Цена: 16 300 евро

«СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ»

Тел.: +7 495 978 1885
E-mail: moscow@sigbg.eu
Сайт: www.sigbg.eu

Комплекс расположен в лучшей части курорта Солнечный Берег, всего в 350 м от моря. Дом состоит из 2 блоков, обращенных окнами на юго-восток. В инфраструктуру комплекса входит взрослый и детский бассейн, паркинг, ландшафтная территория.



Болгария
Цена: 17 500 евро

«ПЕРВАЯ ЛИНИЯ» ЕООД

Тел.: +359 877770820
E-mail: bg1linia@gmail.com
Сайт: www.black-sea-homes.com

Предлагаем вашему вниманию студию в комплексе Rainbow-2, Солнечный Берег. Студия состоит из комнаты с кроватью, зоны кухни с плитой, холодильником, электрочайником, ванной комнаты с душем. Рассчитана максимум на 2 человек. Площадь — 47 кв. м. Этаж — 6. Стоимость — 17500 евро.



Болгария
Цена: 17 900 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD

Тел.: +7 495 989 8439
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Жилое здание в 10 мин. ходьбы от пляжа и центра известного черноморского бальнеологического курорта Поморие. Возможна рассрочка оплаты в рамках строительного процесса и индивидуальная схема платежей. Студии от 17900 евро. Квартиры с 1 спальней от 29500 евро. Квартиры с 2 спальнями от 71500 евро.

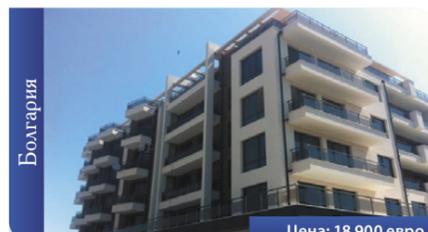


Болгария
Цена: 18 500 евро

SUNRISEBGHOME

Тел.: +359899950073
E-mail: Sales@sunrisebghome.com
Сайт: www.sunrisebghome.com

Продаются квартиры в жилом доме в 100 м от моря, в городе Поморие, Бургасская область. Почти все квартиры — с видом на море. На 1-м этаже — гаражи и магазины. Квартиры сданы с полной внутренней отделкой под ключ. Круглогодично работающая инфраструктура — в шаговой доступности.



Болгария
Цена: 18 900 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD

Тел.: +7 495 989 8439
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Продаются недорого студии и квартиры с 1 и 2 спальнями в жилом здании с Актом 16, в Старой части Помория, в нескольких метрах от моря, в шаговой доступности от инфраструктуры, необходимой для круглогодичного проживания. Квартиры продаются с отделкой под ключ.



Болгария
Цена: 19 000 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Предлагаем вашему вниманию новую 1-комнатную квартиру в современном доме в самом центре Равды, которая подходит как для постоянного проживания, так и для отдыха или сдачи в аренду. Площадь квартиры — 34 кв. м. Этаж — 1. Цена — 19000 евро.



Болгария
Цена: 19 900 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD

Тел.: +7 495 989 8439
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Предлагаем на продажу студии и 2-комнатные квартиры в новом жилом комплексе, расположенном в 50 м от пляжа в центральной части Равды, на южном побережье Болгарии. Недвижимость подходит для круглогодичного проживания. Студии от 19000 евро. Квартиры с 1 спальней от 33500 евро.



Цена: 23 950 евро

«БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС»

Тел.: +7 495 363 0156
E-mail: msk@bulgarianproperties.ru
Сайт: www.bulgarianproperties.ru

Belvedere Holiday Club — уникальный круглогодичный комплекс со всеми удобствами мирового класса, превосходящий множество альпийских курортов! Комфортный образ жизни и отдых на лучшем горнолыжном и гольф-курорте Восточной Европы — Банско. Удобства, лучшие условия покупки, возможность оплаты в рассрочку.



Цена: 24 000 евро

HARMONY SUITES

Тел.: +7 968 016 1419
E-mail: yulia@harmony-suites.com
Сайт: www.harmony-suites.ru

Комплекс Harmony Suites-4/5/6 в стиле Монте-Карло — лучший комплекс для семейного отдыха. Спроектирован как жилой комплекс закрытого типа, состоящий из 3 отдельных зданий. К услугам жильцов без дополнительной оплаты: внешние и внутренние бассейны, сауны, тренажерный зал, детские площадки, анимация.



Цена: 25 800 евро

«СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ»

Тел.: +7 495 978 1885
E-mail: moscow@sigbg.eu
Сайт: www.sigbg.eu

Комплекс Sun Wave расположен в Св. Власе, в 50 м от пляжа. Впечатляющая архитектура и высокое качество строительства. Собственная инфраструктура: 2 бассейна, ресторан, детская площадка. В апартаментах: индивидуальный дизайн интерьера, французские окна. Прекрасный вид на море и горы.

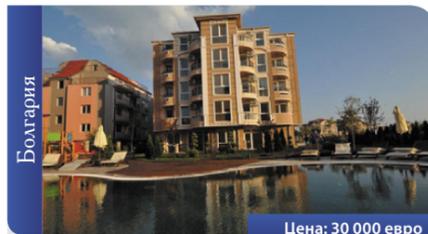


Цена: 30 000 евро

HARMONY SUITES

Тел.: +7 968 016 1419
E-mail: yulia@harmony-suites.com
Сайт: www.harmony-suites.ru

Комфортабельные квартиры в Святом Власе в уникальном жилом комплексе Harmony Suites-10. Комплекс расположен в непосредственной близости от моря, хвойного леса и гор. Из каждой квартиры открывается отличный вид на море и горы. Плавательный бассейн, детские площадки, джакузи, ресторан и бар, охрана.



Цена: 30 000 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Не упустите уникальную возможность приобрести новую 2-комнатную квартиру в современном доме по цене ниже рыночной! Mellia Boutique находится в непосредственной близости от пляжа (70 м) в курортном поселке Равда. Площадь квартиры — 54 кв. м. Этаж — 5. Цена — 30000 евро.



Цена: 31 870 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD

Тел.: +7 495 989 8439
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Жилой дом, построенный в современном стиле, с использованием самых новых и качественных строительных материалов. Здание из 4 жилых этажей и партерного этажа для круглогодичного проживания. Дом в центре Помория, в 100 м от муниципалитета, в 200 м от центральной пешеходной улицы.

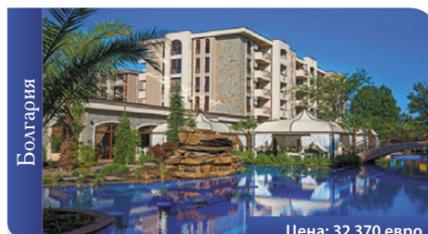


Цена: 32 030 евро

«СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ»

Тел.: +7 495 978 1885
E-mail: moscow@sigbg.eu
Сайт: www.sigbg.eu

Комплекс Helios расположен в Св. Власе, в 150 м от пляжа. Впечатляющая архитектура и высокое качество строительства. Собственная инфраструктура: бассейн, ресторан, детская площадка и парковка. В апартаментах: французские окна, балконы, кондиционеры. Прекрасный вид на море и на горы.



Цена: 32 370 евро

BULDOM

Тел.: +359892220833
E-mail: petkova@buldom.ru
Сайт: www.buldom.ru

«Каскадас Экзотик» состоит из 6 зданий. Все проекты комплекса «Каскадас» представляют собой комфортабельные здания, отвечающие критериям современного жилья по уровню строительных технологий, качеству строительных и отделочных материалов и по наличию собственной развитой инфраструктуры.



Цена: 34 160 евро

«СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ»

Тел.: +7 495 978 1885
E-mail: moscow@sigbg.eu
Сайт: www.sigbg.eu

Комплекс Calypso расположен в центре города Черноморец, в 350 м от пляжа. Впечатляющая архитектура и высокое качество строительства. В апартаментах: французские окна, балконы, кондиционеры. Прекрасный вид на море.



Цена: 34 500 евро

«ПЕРВАЯ ЛИНИЯ» ЕООД

Тел.: +359 877770820
E-mail: bg1linia@gmail.com
Сайт: www.black-sea-homes.com

Предлагаем вашему вниманию квартиру с 1 спальней площадью 43,19 кв. м на 1-м этаже, с полной меблировкой. В квартире: гостиная с кухней, спальня, террасы, ванная комната. Налог за содержание — 10 евро/кв. м без НДС. Комплекс Dawn Park Deluxe, Солнечный Берег. Стоимость — 34500 евро.



Цена: 35 500 евро

BULDOM

Тел.: +359892220833
E-mail: petkova@buldom.ru
Сайт: www.buldom.ru

7-этажное здание, состоящее из 89 апартаментов. Из окон или с террас всех квартир открывается великолепная морская панорама. Комплекс расположен в непосредственной близости от морского берега и спокойного пляжа. В то же время центр города находится в 5 мин. ходьбы от комплекса.



Цена: 36 000 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Напрямую от инвестора! Предлагаем вам приобрести 2-комнатную квартиру по оптимальной цене в уникальном комплексе в дворцовом стиле и с отличной инфраструктурой на Солнечном Берегу. Площадь квартиры — 50,63 кв. м. Этаж — 2. Цена — 36000 евро.



Цена: 37 980 евро

«ПЕРВАЯ ЛИНИЯ» ЕООД

Тел.: +359 877770820 - Болгария, +380 967 91 35 97 - Киев, Украина
E-mail: bg1linia@gmail.com
Сайт: www.black-sea-homes.bg

Предлагаем вашему вниманию 2-комнатную квартиру площадью 71 кв. м на 2-м этаже, с мебелью и техникой. Стоимость — 37985 евро (акция до 15.03.2016.). Квартира отлично подходит и для сдачи в аренду, потому что находится всего в двух шагах от пляжа.



Цена: 38 000 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Предлагаем вам прекрасную 2-комнатную квартиру с видом на море в комплексе в средиземноморском стиле, всего в 150 м от моря! Комплекс «Морской берег» располагается всего в 120 м от моря в Святом Власе, в 1 км от Солнечного Берега. Площадь квартиры — 54 кв. м. Этаж — 2. Цена — 38000 евро.



Цена: 38 900 евро

SUNRISEBGHOME

Тел.: +359899950073
E-mail: Sales@sunrisebghome.com
Сайт: www.sunrisebghome.com

Продается новый дом в благоустроенной деревне в 27 км от Бургаса, у подножия гор Странджа. До моря — 20 мин. на машине. Дом площадью 70 кв. м состоит из прихожей, гостиной, отдельной кухни, 2 спален, ванной комнаты с туалетом. Площадь двора — 7 соток. Во дворе: виноградник, фруктовые деревья.



Цена: 40 000 евро

SUNRISEBGHOME

Тел.: +359899950073
E-mail: sales@sunrisebghome.com
Сайт: www.sunrisebghome.com

Продаются 2 меблированные квартиры, которые находятся в одном доме, одна над другой, в коттеджном поселке «Виллы Романа» на курорте Елените, Бургасская область. Квартиры можно купить по отдельности, каждую по 40000 евро. Квартиры самостоятельные, с отдельными входами.



Цена: 40 000 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Прекрасный вариант для летнего отдыха и сдачи в аренду! 2-комнатная квартира с великолепным видом на море в 100 м от пляжа в Равде на 4-м этаже. Площадь квартиры — 50 кв. м. Цена — 40000 евро. Квартира продается с мебелью и бытовой техникой.



Цена: 40 750 евро

HARMONY SUITES

Тел.: +7 968 016 1419
E-mail: yulia@harmony-suites.com
Сайт: www.harmony-suites.ru

Компания-застройщик жилых комплексов предлагает на продажу уютную 2-комнатную квартиру в комплексе Harmony Suites-8/9, на 5-м этаже. С балкона открывается прекрасный вид на горы. Комплекс расположен вблизи парка «Сосновая Роща». Квартира с полной отделкой для круглогодичного проживания.



Цена: 40 940 евро

BULDOM

Тел.: +359892220833
E-mail: petkova@buldom.ru
Сайт: www.buldom.ru

«Вилла Астория-6» — это первоклассная недвижимость класса люкс у самого берега. Комплекс элитных апартаментов расположен в райском уголке южного побережья Болгарии в курортном поселке Елените, всего в 100 м от песчаного пляжа. Уникальное расположение комплекса, выгодная инвестиция в недвижимость.



Цена: 41 880 евро

«БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС»

Тел.: +7 495 363 0156
E-mail: msk@bulgarianproperties.ru
Сайт: www.bulgarianproperties.ru

Vitoshka View — комплекс закрытого типа у подножия горы Витоша в Софии. Всего за месяц 80% имеющихся квартир первой очереди были распроданы. В продаже: 35 новых квартир с 2, 3 или 4 спальнями, расположенных на 4 этажах здания. Свяжитесь с нами и получите полную информацию и актуальный прайс-лист!



Цена: 43 000 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Замечательная 2-комнатная квартира с видом на море по значительно сниженной цене! Она находится в фантастическом комплексе Pomorie Bay. Площадь квартиры — 61 кв. м. Этаж — 2. Цена — 43000 евро. Квартира продается с мебелью и бытовой техникой. Хороший вариант для сдачи в аренду.



Цена: 45 000 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Предлагаем вам новую 2-комнатную квартиру в современном доме в самом центре Равды, которая подходит как для постоянного проживания, так и для отдыха и сдачи в аренду. Площадь квартиры — 56 кв. м. Этаж — 4. Цена — 45000 евро.



Цена: 45 910 евро

BULDOM

Тел.: +359892220833
E-mail: petkova@buldom.ru
Сайт: www.buldom.ru

Жилой комплекс «Каскадас — Равда» расположен вдоль моря в одном из красивейших мест южного Черноморья Болгарии — небольшом уютном городке Равда, всего в 5 мин. ходьбы от песчаного пляжа и в 100 м от самого крупного аквапарка побережья.



Цена: 53 750 евро

«ВМЮН БГ» ЕООД

Тел.: +359 884 60 2763
E-mail: jn.vmjn@gmail.com
Сайт: www.e-hills.ru

Комфорт для жизни и отдыха. Рядом: пляж Аполлония, городская инфраструктура. Преимущество «Изумрудных холмов» — особый микроклимат: отсутствие изнуряющей жары и сырости. Зеленая охраняемая территория, 2 бассейна, спа-зона с гидромассажем, детская площадка, кафе, парковка, патио для праздников.



Цена: 55 000 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Прекрасная 3-комнатная квартира с видом на море в современном новом доме! Mellia Boutique находится в непосредственной близости от пляжа (70 м) в курортном поселке Равда. Площадь квартиры — 68 кв. м. Этаж — 5. Цена — 55000 евро. Квартира продается с мебелью и бытовой техникой.



Цена: 60 000 евро

SUNRISEBGHOME

Тел.: +359899950073
E-mail: Sales@sunrisebghome.com
Сайт: www.sunrisebghome.com

Таунхаус в 250 м от моря в коттеджном поселке в пригороде Бургаса Зорница. Продается 2-этажный таунхаус площадью 90 кв. м, прилегающий участок — 125 кв. м. Дом сдан с полной внутренней отделкой под ключ. Предлагаемый дом находится в комплексе закрытого типа в районе между городами Бургас и Поморие.



Цена: 69 900 евро

«ДОМИКА»

Тел.: +7 499 704 3647
E-mail: burgas@domika.bg
Сайт: www.domika-bulgaria.ru

3-комнатная меблированная квартира в квартале Бургаса Зорница. Находится на 1-м жилом этаже. Застроенная площадь — 78,74 кв. м. Квартира состоит из гостиной с кухонным блоком, 2 спален, ванной комнаты, коридора и террасы. Квартире принадлежит кладовка (2,65 кв. м). Цена — 69900 евро.



Цена: 70 200 евро

HARMONY SUITES

Тел.: +7 968 016 1419
E-mail: yulia@harmony-suites.com
Сайт: www.harmony-suites.ru

Компания-застройщик жилых комплексов предлагает на продажу 2-комнатную квартиру на 6-м этаже в комплексе Harmony Suites-3 в стиле «Джунгли». С балкона открывается прекрасный вид на «Японский сад» и «Пещеру Хоббитов». Квартира предлагается с полной меблировкой в стиле Harmony. Развитая инфраструктура.



Цена: 74 330 евро

«БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС»

Тел.: +7 495 363 0156
E-mail: msk@bulgarianproperties.ru
Сайт: www.bulgarianproperties.ru

Belle Eroque — комплекс, вдохновленный духом Лазурного Берега Франции и его знаковыми курортами Сен-Тропе, Ницца и Канны. Местоположение на живописном полуострове рядом с одноименным мысом, на знаменитом черноморском курорте. Элитные апартаменты премиум-класса. Скидки и вариант оплаты в рассрочку.



Цена: 79 900 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD

Тел.: +7 495 989 8439
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Комплекс домов в тихой живописной долине, у подножия гор Стара-Планина, где в полной мере можно насладиться чистым воздухом. Дома построены в аутентичном болгарском стиле. Комплекс включает в себя 16 домов с 2, 3 и 4 спальнями, с собственными парковочными местами, террасами и верандами.



Цена: 138 500 евро

«ДОМИКА»

Тел.: +7 499 704 3647
E-mail: burgas@domika.bg
Сайт: www.domika-bulgaria.ru

На продажу предлагается 3-этажный дом в 100 м от центра Святого Власа. Здание расположено в тихом, но удобном месте. Общая площадь около 180 кв. м. Дом санитован, во дворе есть место для барбекю. Двор площадью 500 кв. м. Цена — 138500 евро.



Цена: 800 000 евро

«ДОМИКА»

Тел.: +7 499 704 3647
E-mail: burgas@domika.bg
Сайт: www.domika-bulgaria.ru

Великолепный дом в Созополе! Находится на полуострове Буджака на 1-й линии моря. Дом 3-этажный, построен в средиземноморском стиле. Общая площадь дома — 530 кв. м. Двор (797 кв. м) огорожен массивной оградой. Во дворе бассейн с подогревом. К собственному галечному пляжу сделан массивный спуск.



Цена: 20 000 евро

DOM-INTERNATIONAL LTD

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

Инвестиции в готовые парковочные места международного аэропорта Глазго. Гарантированная прибыльность — 8% NET годовых в течение первых 2 лет. В последующие 3-4 года прибыльность более 10%, 5-6 лет — 12%+. Данные инвестиции рекомендованы как безопасное пенсионное вложение Королевской налоговой службой.



Цена: 25 000 евро

DOM-INTERNATIONAL LTD

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

Инвестирование в парковочные места аэропорта Гатвик — это уникальное предложение по инвестициям в недвижимость Великобритании. Стоимость 1 машино-места в лондонском международном аэропорту Гатвик — 25000 фунтов. С гарантированной доходностью от 8% на первые 2 года и последующим ростом до 10-12%.



Цена: 50 000 евро

DOM-INTERNATIONAL LTD

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

London Court Apartments Phase 2. Гарантированная доходность — 10%. Опция выкупа через 4 года за 125%. Доход за 4 года с учетом выкупа — 15,4% годовых. Ведется реконструкция существующего здания. Сдача в эксплуатацию — сент. 2014 г. Все номера уже зарезервированы. Будет состоять из просторных номеров.



Цена: 54 800 евро

DOM-INTERNATIONAL LTD

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

Это уникальная возможность для инвестиций в гостиничные номера Великобритании с гарантированным доходом 8,5% на 3 года. Пассивный доход в валюте. Shankly Hotel — это футбольный тематический отель на 61 номер, который находится в реконструированном историческом здании в самом центре Ливерпуля.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Великобритании, Венгрии



Цена: 58 000 евро

DOM-INTERNATIONAL LTD

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

Colne Hall — строящийся комплекс для студентов, находится в Хаддерсфилде. Стоимость апартаментов составляет 58000 фунтов. Застройщик гарантирует, что чистый доход будет составлять 9% ежегодно в течение 5 лет. Застройщик гарантирует выплату 5% дохода, пока строительство не окончится.



Цена: 83 000 евро

DOM-INTERNATIONAL LTD

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

The Rocket — это отличная инвестиционная возможность. Комплекс будет состоять из 220 роскошных, полностью меблированных студий всего в 50 м от Queen's Campus, Durham University. Гарантированная доходность в размере 10% на 3 года.



Цена: 201 000 евро

DOM-INTERNATIONAL LTD

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

Коллекция стильных апартаментов с 1 и 2 спальнями, расположенных в двух ярких высотных зданиях, которые находятся прямо на берегу в окружении ландшафтных садов. Новые дома современного дизайна с развитой инфраструктурой в 40 минутах езды на поезде до Лондона.



Цена: 172 000 евро

DOM-INTERNATIONAL LTD

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

Ibis Styles Hotel Greenwich Peninsula, London. 2-я зона Лондона, инвестирование в гостиничные номера. Инвестиции от 134995 фунтов с доходом 60%+ в течение 5 лет.



Цена: 74 500 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В 14-м районе Будапешта, в зеленой зоне начинаются продажи квартир на нулевом цикле от застройщика во второй очереди популярной новостройки Cordia Thermal Zuglo, в комплексе, где в каждую квартиру проведена термальная вода. Первая очередь (комплекс, состоящий из 4 зданий) уже построена и заселена.



Цена: 81 500 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В курортном городке Залачань, расположенном в живописной долине Зала, в настоящее время подходит к завершению строительство уникального комплекса класса люкс в виде гольф-клуба. Как заключение в общей картине эксклюзивного проекта здесь было построено 3 малоквартирных здания и виллы.



Цена: 102 900 евро

TOWER INTERNATIONAL

Тел.: +361 354 0980
E-mail: info@towerbudapest.com
Сайт: www.towerbudapest.com

Мы предлагаем на продажу 2-комнатную квартиру на улице Dandar (район IX в.), недалеко от площади Vörösmarty. Квартира расположена на 5-м этаже нового здания с лифтом, окна выходят на улицу. Квартира состоит из 1 спальни, гостиной с кухней открытого типа, ванной комнаты и отдельного туалета.



Цена: 145 000 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В 6-м районе Будапешта, на проспекте Андраши, в доме старинной постройки предлагается на продажу квартира после капитального ремонта. Техническое состояние дома: удовлетворительное. Площадь — 67 кв. м + балкон. 2 комнаты. 2-й этаж. Окна выходят во дворик. Отопление электрическое. Высокие потолки.



Цена: 157 740 евро

TOWER INTERNATIONAL

Тел.: +361 354 0980
E-mail: info@towerbudapest.com
Сайт: www.towerbudapest.com

Мы предлагаем на продажу полностью отреставрированную квартиру (49 кв. м) с террасой (48 кв. м) в Prestige Tower (XIII район), около Дуная. Квартира состоит из 1 спальни; большой, светлой гостиной с кухней открытого типа и обеденной зоной; огромной террасы; гардеробной; ванной комнаты и отдельного туалета.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Венгрии, Германии



Цена: 162 300 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В историческом центре Будапешта, в 5-м районе, в непосредственной близости к Базилике, в чудесном доме старинной постройки предлагается на продажу просторная 4-комнатная квартира. Площадь — 75 кв. м. 3-й этаж. Есть лифт. Окна выходят в тихий внутренний дворик. Высота потолков — 3,6 м.



Цена: 214 000 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В 6-м районе Будапешта, в дипломатической части предлагается на продажу новый пентхаус от застройщика. Площадь — 96 кв. м (терраса — 24,5 кв. м). 3 комнаты. 5-й этаж. Есть лифт. Коммунальные платежи в пользу ТСЖ — 0,7 евро/кв. м. Система отопления: персональный газовый котел + теплые полы. Кондиционер.



Цена: 274 190 евро

TOWER INTERNATIONAL

Тел.: +361 354 0980
E-mail: info@towerbudapest.com
Сайт: www.towerbudapest.com

Полностью отремонтированная роскошная квартира в Будапеште, в 5-м районе, улица Karoly Ring. Квартира состоит из 2 спален, гостиной с кухней открытой планировки, ванной и балкона (1 кв. м). Отличное сообщение общественного транспорта. Квартира станет превосходной инвестицией или идеальным домом для вас.



Цена: 445 000 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

Прекрасная квартира в зеленой Буде. В современном элитном комплексе, расположенном на тихой улочке знаменитого Холма Роз в Будайском (2-м) районе, продается пентхаус с большой панорамной террасой. Площадь квартиры — 154 кв. м + 60 кв. м терраса. Площадь участка — 5300 кв. м. Комнаты: 4. Спальни: 3.



Цена: 483 870 евро

TOWER INTERNATIONAL

Тел.: +361 354 0980
E-mail: info@towerbudapest.com
Сайт: www.towerbudapest.com

Роскошь в самом сердце города. Квартира рядом с Базиликой в красиво отреставрированном здании на улице SAS utca. В квартире есть 3 спальни, 2 ванные комнаты, просторная гостиная с кухней открытой планировки, сауна.



Цена: 595 000 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

Продажа мини-отеля в г. Будапешт (Венгрия). Garay Terrace Residence — мини-отель на 12 номеров (24 места) с современным дизайном интерьера. Номера оснащены всеми удобствами. В настоящее время заполненность составляет 75-85%. Оценка на Booking.com — превосходно, на TripAdvisor — отлично.



Цена: 712 000 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

На горе Геллерт в эксклюзивном жилом комплексе продается новая квартира-пентхаус. Квартира с высокими потолками, гостиная, 4 спальни, 3 ванные, кухня. Общая площадь — 184,8 кв. м с террасой. Стоимость парковочного места в подземном гараже — 15700 евро, кладового места в подземном гараже от 2700 евро.



Цена: 173 000 евро

DOM-DE / DOM-EUROPA

Тел.: +7 495 741 1411
E-mail: info@dom-de.com
Сайт: www.dom-de.com

Центральное расположение: 1,5 км до центра города, 1,3 км до центрального вокзала. Развитая инфраструктура. Продается жилое и коммерческое здание 1950 г. Основные данные объекта: аренда в год — 29196 евро, цена — 359000 евро.



Цена: 179 600 евро

DOM-DE / DOM-EUROPA

Тел.: +7 495 741 1411
E-mail: info@dom-de.com
Сайт: www.dom-de.com

Дортмунд расположен на западе Германии и является крупнейшим городом Рурской области. Развитая и удобная инфраструктура. Продается дом с коммерческой площадью. Объект находится в хорошем состоянии. Новые ванные комнаты, инженерные разводки.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Германии



Цена: 230 000 евро

DOM-DE / DOM-EUROPA

Тел.: +7 495 741 1411
E-mail: info@dom-de.com
Сайт: www.dom-de.com

Доходный дом. Основные данные объекта. Год строительства — 1954. Санация и модернизация в 2014 г. 3 этажа. Общая площадь — 689 кв. м. Аренда в год — 43932,02 евро. Цена — 485000 евро.



Цена: 263 600 евро

DOM-DE / DOM-EUROPA

Тел.: +7 495 741 1411
E-mail: info@dom-de.com
Сайт: www.dom-de.com

Доходный дом. Основные данные объекта. Год строительства — 1956. Санация в 2014 г. 4 этажа. Жилая площадь — 786 кв. м. Аренда в год — 51240 евро. Цена — 569000 евро.



Цена: 314 000 евро

CAMPUS CONSULTING GBR

Тел.: +491791352843
E-mail: artem@munich-campus.de
Сайт: www.munich-campus.de

Апартаменты находятся в элитном районе Schwabing. Эксклюзивное местоположение, современный дизайн, продуманная планировка, высокие потолки, паркет, сантехника класса люкс, пол с подогревом, полотенцесушитель.



Цена: 379 000 евро

DOM-DE / DOM-EUROPA

Тел.: +7 495 741 1411
E-mail: info@dom-de.com
Сайт: www.dom-de.com

Основные данные объекта. Год постройки — 1950. Санация в 2012 г. Аренда в год — 34476 евро. Цена — 379000 евро. Рентабельность — 9,10%.

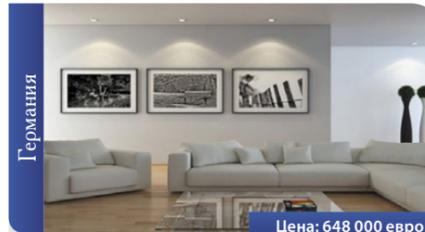


Цена: 565 000 евро

CAMPUS CONSULTING GBR

Тел.: +491791352843
E-mail: artem@munich-campus.de
Сайт: www.munich-campus.de

Квартира находится в элитном районе около замка Нимфенбург. Высокие потолки, кухня в стиле модерн, паркет, электрожалюзи, дизайнерский кафель, полотенцесушитель в ванной.



Цена: 648 000 евро

DOM-DE / DOM-EUROPA

Тел.: +7 495 741 1411
E-mail: info@dom-de.com
Сайт: www.dom-de.com

Продается ухоженный дом 1967 г. Модернизация в 2011 г. Объект состоит из 3 подъездов по 8 квартир в каждом. Все квартиры с балконом. Квартиры примерно по 78 кв. м. Жилая площадь — 1872 кв. м. Аренда в год — 120000 евро. Цена — 1500000 евро.



Цена: 810 000 евро

DOM-DE / DOM-EUROPA

Тел.: +7 495 741 1411
E-mail: info@dom-de.com
Сайт: www.dom-de.com

Доходный дом в Эссене. F1G3P0J50F4A2-017_587. Построенный в 1953 г. 5-этажный жилой дом с коммерческой площадью. Площадь участка приблизительно 467 кв. м. На 1-м этаже расположены 2 ресторана, на 4 верхних этажах — жилые квартиры.



Цена: 814 000 евро

CAMPUS CONSULTING GBR

Тел.: +491791352843
E-mail: artem@munich-campus.de
Сайт: www.munich-campus.de

Объект находится в центре города в элитном районе Maxvorstadt. Вход в подъезд выполнен из итальянского мрамора. Солнечная и светлая сторона, продуманная планировка, подобранная дизайнером обстановка. Паркет, полы с подогревом, дизайнерская сантехника Villeroy & Boch, полотенцесушитель.



Цена: 875 000 евро

CAMPUS CONSULTING GBR

Тел.: +491791352843
E-mail: artem@munich-campus.de
Сайт: www.munich-campus.de

Квартира находится в самом центре Мюнхена в элитном районе Maxvorstadt. Солнечная и светлая сторона, продуманная планировка, высокие потолки и дверные проемы, окна от пола до потолка. Паркет, облицовочная плитка, полы с подогревом, сантехника класса люкс, полотенцесушитель.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Германии, Греции, Египте



Цена: 880 000 евро

CAMPUS CONSULTING GBR

Тел.: +491791248998
E-mail: info@munich-campus.de
Сайт: www.munich-campus.de

Магазин KIK, Баден-Вюртемберг. Стоимость объекта — 880000 евро. Арендная плата — 73161 евро. Срок окупаемости — 12 лет. Год строительства — дек. 2011. Земельный участок — 1315 кв. м. Полезная площадь — 635 кв. м. Парковка на 15 мест. Банк готов профинансировать 50% от стоимости объекта под 2,5% годовых.



Цена: 1 670 000 евро

CAMPUS CONSULTING GBR

Тел.: +491791248998
E-mail: info@munich-campus.de
Сайт: www.munich-campus.de

Ресторан быстрого обслуживания Burger King, Нюрнберг. Стоимость объекта — 1670000 евро. Арендная плата — 151200 евро, с 1.01.2018. — 182400 евро. Год открытия ресторана — 2006. Полезная площадь — 1100 кв. м.



Цена: 2 050 000 евро

CAMPUS CONSULTING GBR

Тел.: +491791248998
E-mail: info@munich-campus.de
Сайт: www.munich-campus.de

Продуктовый ритейл NORMA, Верхняя Франкония. Стоимость объекта — 2050000 евро. Арендная плата — 147600 евро. Срок окупаемости объекта — 13,9 лет. Год строительства — 2002 (полная модернизация в 2014-2015 гг.). Земельный участок — 6964 кв. м. Полезная площадь — 1689 кв. м.



Цена: по запросу

LEPTOS ESTATES

Тел.: +7 495 974 1453
E-mail: sales@leptos-estates.ru
Сайт: www.leptos-estates.ru

Квартира расположена на нижнем этаже, всего в 100 м от песчаного пляжа Молос. Квартира полностью готова к эксплуатации. Большие окна обеспечивают прекрасное естественное освещение. Гостиная имеет выход на балкон и крытую деревянной перголой веранду. Квартира полностью меблирована.

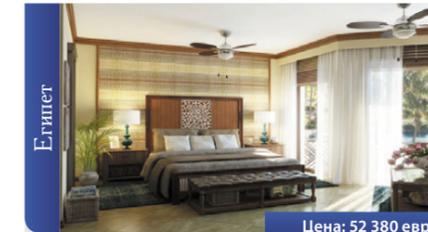


Цена: 348 000 евро

LEPTOS ESTATES

Тел.: +7 495 974 1453
E-mail: sales@leptos-estates.ru
Сайт: www.leptos-estates.ru

Апартаменты, пентхаусы и таунхаусы расположены в 10 м от песчаного пляжа и 100 м от ближайшей деревни. Город Ханья находится в 20 мин. езды. Постоянный вид на жительство станет приятным бонусом при покупке недвижимости.

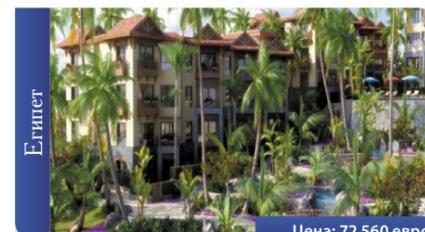


Цена: 52 380 евро

EDAR SEA VIEW PROPERTIES

Тел.: +2 065 344 22 67, +2 02 235 20 572
E-mail: info@hawaiisahlsheesh.com
Сайт: www.hawaiisahlsheesh.com

Ваша уютная тропическая студия с садом и видом на море. Эксклюзивно в «Гавайи Сахль Хашиш» — Красное море, Египет. Всего 10% сейчас и остаток на 36 месяцев!



Цена: 72 560 евро

EDAR SEA VIEW PROPERTIES

Тел.: +2 065 344 22 67, +2 02 235 20 572
E-mail: info@hawaiisahlsheesh.com
Сайт: www.hawaiisahlsheesh.com

Гавайский стиль жизни в тропическом жилом комплексе «Гавайи Сахль Хашиш» на Красном море. Бассейны, спортивный зал, экзотический ландшафт, азиатский ресторан и собственный пляж — все для вашего комфорта!



Цена: 107 070 евро

EDAR SEA VIEW PROPERTIES

Тел.: +2 065 344 22 67, +2 02 235 20 572
E-mail: info@hawaiisahlsheesh.com
Сайт: www.hawaiisahlsheesh.com

Жизнь прекрасна! Насладитесь тропическим бризом в «Гавайи Сахль Хашиш Резорт» на Красном море. Комфортабельные апартаменты с видом на море. Рассрочка на 3 года.



Цена: 248 080 евро

EDAR SEA VIEW PROPERTIES

Тел.: +2 065 344 22 67, +2 02 235 20 572
E-mail: info@hawaiisahlsheesh.com
Сайт: www.hawaiisahlsheesh.com

Экзотический стиль на египетском побережье Красного моря — «Гавайи Сахль Хашиш Резорт»! Вилла с частным садом и бассейном — дом вашей мечты. Условия 5-звездочного отеля и собственный пляж. Рассрочка платежа на 3 года.



Испания Цена: 91 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Апартаменты Altos De Camproamor от 91000 евро. Город: Orihuela Costa-Camproamor. Местонахождение: побережье. Регион: Коста-Бланка. Состояние: под ключ. Тип недвижимости: апартаменты. Кол-во комнат: 2-3. Ванные: 1-2. Площадь от 55,8 кв. м.



Испания Цена: 95 000 евро

TOP VILLAS JAVEA

Тел.: +7 915 085 0850
E-mail: javeahome@yandex.ru
Сайт: www.topvillasjavea.com

Новый дом находится в престижном районе с удобной транспортной развязкой, в 10 мин. пешком от шикарного пляжа, в 20 мин. на транспорте от центра города. Квартира светлая, кухня полностью оборудована.



Испания Цена: 115 000 евро

DOMLANA

Тел.: +7 495 725 7842
E-mail: info@domlana.com
Сайт: www.domlana.com

Фантастическая угловая квартира на 1-й линии с потрясающими панорамными видами на горы, океан, соседние острова и побережье.



Испания Цена: 139 900 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Бунгало Playa Elisa Bay от 139900 евро. Город: Orihuela Costa-Mil palmeras. Местонахождение: побережье. Регион: Коста-Бланка. Состояние: новостройка. Тип недвижимости: бунгало. Кол-во комнат: 2. Ванные: 2. Площадь — 74,9 кв. м. Терраса — 28 кв. м.



Испания Цена: 146 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Aguamarina (Gran Alacant) от 146000 евро. Город: Santa Pola — Arenales del sol. Местонахождение: побережье. Регион: Коста-Бланка. Состояние: новостройка. Тип недвижимости: апартаменты. Кол-во комнат: 2. Ванные: 2. Площадь — 70,28 кв. м. Терраса — 35,4 кв. м.



Испания Цена: 149 000 евро

TOP VILLAS JAVEA

Тел.: +7 915 085 0850
E-mail: javeahome@yandex.ru
Сайт: www.topvillasjavea.com

Красивый таунхаус с видом на море находится в Javea. Отремонтирован в 2012 г. Полностью оборудованная кухня с холодильником, плитой, микроволновой печью, посудомоечной и стиральной машиной. Уютная терраса и небольшой частный сад с видом на море. 2 ванные комнаты, гостиная. Парковка.



Испания Цена: 164 900 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Таунхаус Estanos Beach от 164900 евро. Город: Guardamar del Segura. Местонахождение: побережье. Регион: Коста-Бланка. Состояние: новостройка. Тип недвижимости: таунхаус. Кол-во комнат: 3. Ванные: 3. Площадь — 110 кв. м. Терраса — 32 кв. м. Соляриум — 33 кв. м.



Испания Цена: 174 000 евро

DOMLANA

Тел.: +7 495 725 7842
E-mail: info@domlana.com
Сайт: www.domlana.com

Капитально отремонтированные и стильно декорированные апартаменты на 1-й береговой линии в туристическом комплексе «Альборада».



Испания Цена: 186 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Апартаменты Villamartin Gardens от 186000 евро. Город: Orihuela Costa-Villamartin. Местонахождение: гольф. Регион: Коста-Бланка. Состояние: новостройка. Тип недвижимости — апартаменты. Кол-во комнат: 3. Ванные: 2. Площадь — 95,84 кв. м. Терраса — 25,77 кв. м.



Испания Цена: 225 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34952866339
E-mail: info@eurovillabanus.com
Сайт: www.eurovillabanus.com

Красивый закрытый комплекс, расположенный на 1-й линии пляжа в Эстепоне, в нескольких минутах ходьбы от набережной и центра города. Основные особенности: прямой доступ к пляжу, роскошный тропический сад с бассейном, детская игровая площадка, фонтаны.



Испания Цена: 240 400 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Villa Yumila от 240400 евро. Город: Ciudad Quesada. Местонахождение: гольф. Регион: Коста-Бланка. Состояние: новостройка. Тип недвижимости: вилла. Кол-во комнат: 3. Ванные: 2. Число этажей: 2. Площадь — 106,18 кв. м. Терраса — 18,16 кв. м. Соляриум — 26 кв. м.



Испания Цена: 249 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Апартаменты на 1-й линии La Vila Paradise от 249000 евро. Город: Villajoyosa. Местонахождение: побережье. Регион: Коста-Бланка. Состояние: новостройка. Кол-во комнат: 2. Ванные: 2. Площадь — 81 кв. м. Терраса — 16 кв. м.



Испания Цена: 263 000 евро

DOMLANA

Тел.: +7 495 725 7842
E-mail: info@domlana.com
Сайт: www.domlana.com

Таунхаус в одном из лучших районов юга о. Тенерифе — El Madronal.



Испания Цена: 280 000 евро

TOP VILLAS JAVEA

Тел.: +7 915 085 0850
E-mail: javeahome@yandex.ru
Сайт: www.topvillasjavea.com

Чудесный пентхаус с видом на море. Салон со светлой столовой, полностью оборудованной кухней и большой террасой с захватывающим видом. 2 санузла. Теплый пол. Закрытая урбанизация.



Испания Цена: 368 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34952866339
E-mail: info@eurovillabanus.com
Сайт: www.eurovillabanus.com

Пентхаус на 1-й линии моря в районе с хорошей инфраструктурой. В квартире: кондиционеры тепло/холод, частичная меблировка, солнечная терраса, большие встроенные гардеробные и просторные кладовые помещения, встроенная кухня, гараж. Внутренний вид на ландшафтный сад, 2 бассейна.



Испания Цена: 430 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34952866339
E-mail: info@eurovillabanus.com
Сайт: www.eurovillabanus.com

Постройка в андалузском стиле, бассейны для взрослых и детей, частный сад для каждого дома, гараж и подсобные помещения, парк развлечений для детей. Все дома оборудованы сейфом в главной спальне, полностью оснащенной мебелью и техникой кухней, барбекю на открытой террасе.



Испания Цена: 500 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34952866339
E-mail: info@eurovillabanus.com
Сайт: www.eurovillabanus.com

Просторные апартаменты, расположенные в закрытом жилом комплексе класса люкс рядом с отелем «Кемпински» на Новой Золотой Миле. Жилой комплекс находится на 1-й линии пляжа, имеет 24-часовую охрану, тренажерный зал, крытый бассейн с подогревом и сауну.



Испания Цена: 525 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Villa Mediterranean Garden от 525000 евро. Город: Finestrat. Местонахождение: побережье. Регион: Коста-Бланка. Состояние: новостройка. Тип недвижимости: вилла. Кол-во комнат: 3. Ванные: 4. Площадь — 190,39 кв. м. Терраса — 64,36 + 525,47 кв. м.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Испании



Цена: 570 000 евро

TOP VILLAS JAVEA

Тел.: +7 915 085 0850
E-mail: javeahome@yandex.ru
Сайт: www.topvillasjavea.com

Большая ухоженная вилла с лифтом. Возможно раздельное использование обоих этажей. Участок — 17 соток. 3 санузла, 2 большие террасы, кухни на обоих этажах. Качественный ремонт. Полы с подогревом. Панорамный вид.



Цена: 690 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34952866339
E-mail: info@eurovillabanus.com
Сайт: www.eurovillabanus.com

Роскошные солнечные апартаменты на 1-й линии моря в Эстепоне, в закрытом жилом комплексе с охраной 24 ч, тренажерным залом, сауной, взрослым и детским бассейном и тропическими садами. Безопасное инвестирование средств и большой арендный потенциал.



Цена: 870 000 евро

RESIDAE BARCELONA

Тел.: +34 932 503 220
E-mail: info@residaebarcelona.com
Сайт: www.residaebarcelona.com

Великолепная квартира на 7-м этаже нового дома на 1-й линии моря. Все помещения выходят окнами на внешнюю сторону и наполнены естественным светом в течение всего дня. Большая гостиная-столовая с выходом на внешнюю террасу, 3 спальни и современная кухня, 2 ванные комнаты.



Цена: 890 000 евро

RESIDAE BARCELONA

Тел.: +34 932 503 220
E-mail: info@residaebarcelona.com
Сайт: www.residaebarcelona.com

Современный дом на солнечной стороне в гордке Плайя-де-Аро с впечатляющим видом на море и горы, в 10 мин. от пляжа, гольф-клуба и центра города.

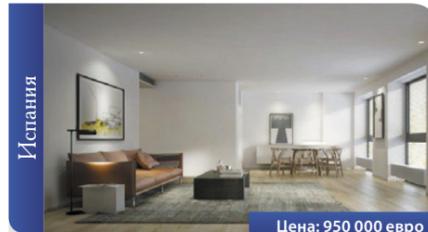


Цена: 950 000 евро

DOMLANA

Тел.: +7 495 725 7842
E-mail: info@domlana.com
Сайт: www.domlana.com

Роскошная вилла в самом престижном районе юга острова Golf Costa Adeje. Банковский конфискат.

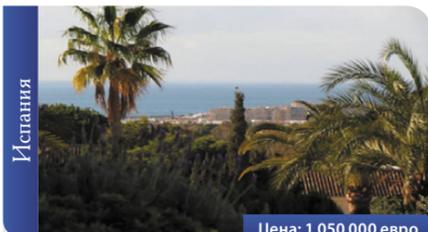


Цена: 950 000 евро

RESIDAE BARCELONA

Тел.: +34 932 503 220
E-mail: info@residaebarcelona.com
Сайт: www.residaebarcelona.com

Дом, спроектированный известным архитектором, относится к каталогизированным зданиям Барселоны и состоит всего из 14 квартир. Из окон открывается вид на сады Палау Роберт, Пассейдж де Грасия и улицу Диагональ. Дом обеспечивает своим жителям комфортную жизнь в самом центре каталонской столицы.

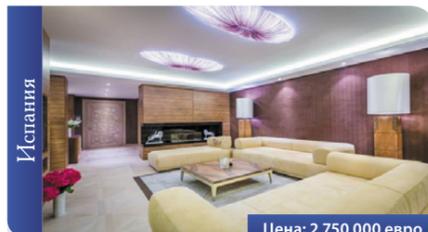


Цена: 1 050 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34952866339
E-mail: info@eurovillabanus.com
Сайт: www.eurovillabanus.com

Потрясающая и очень большая квартира расположена в самом сердце Золотой Мили, в очень тихом месте в престижной урбанизации «Лас Ломас дель Марбелья Клуб». Урбанизация находится недалеко от дворца короля Саудовской Аравии, всего в 3 мин. от отеля «Пуэнте Романо».



Цена: 2 750 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34952866339
E-mail: info@eurovillabanus.com
Сайт: www.eurovillabanus.com

С территории виллы площадью 900 кв. м открывается захватывающий вид на Средиземное море и Гибралтар. Одна из самых великолепных резиденций на Золотой Миле, на закрытой территории которой расположено всего 18 вилл, 2 больших общих бассейна и постоянная охрана 24 ч.



Цена: 2 984 400 евро

RESIDAE BARCELONA

Тел.: +34 932 503 220
E-mail: info@residaebarcelona.com
Сайт: www.residaebarcelona.com

Офисное помещение в деловом центре Барселоны. Объект занимает полностью весь 10-й этаж здания и делится на 4 отдельных блока. С 2010 г. арендуется компанией — международным лидером в области строительства и инжиниринга.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Испании, Италии



Цена: 5 500 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34952866339
E-mail: info@eurovillabanus.com
Сайт: www.eurovillabanus.com

Вилла расположена всего в нескольких минутах езды от береговой линии и знаменитого Пуэрто-Бануса. Эти виллы отличаются от других особым вниманием к внутренней отделке и выбором деталей. Оборудованная терраса крытого и открытого типа, большой участок с садом и бассейн-инфинити.



Цена: по запросу

TIIM CONSULTING

Тел.: +393394754527
E-mail: hello@tutta-italy.ru
Сайт: www.tutta-italy.ru

Выбрать Villini a Mare в Милано-Маритима — это значит жить в уникальном архитектурном комплексе, единственном в своем роде в Италии. Все 17 вилл комплекса обладают преимуществом благодаря большому саду в 200 кв. м с собственным бассейном и непосредственной близости к морю.



Цена: 75 000 евро

ANTPARTNERS

Тел.: +39 3339037710
E-mail: info@antpartners.it
Сайт: www.antpartners.it

В 100 м от моря в Калабрии рядом с городом Кротоне предлагаются квартиры и виллы в красивом туристическом комплексе с частным садом и парковкой. Хорошо развитая инфраструктура. Прекрасный вид на море. Цены — 75000-160000 евро.



Цена: 171 000 евро

ANTPARTNERS

Тел.: +39 3339037710
E-mail: info@antpartners.it
Сайт: www.antpartners.it

Квартиры в новой резиденции с тосканской архитектурой. Под ключ, материалы высшего качества. Гараж, собственный сад, просторные террасы, бассейн, собственная автостоянка у пляжа. Море в 10 мин. езды по живописной дороге. Цена от 171000 евро.



Цена: 250 000 евро

ANTPARTNERS

Тел.: +39 3339037710
E-mail: natasha.tomilina@gmail.com
Сайт: www.antpartners.it

Престижные квартиры и пентхаусы в Тоскане с панорамным видом на остров Эльба. Роскошные террасы на верхнем этаже, собственный сад, гараж. Отделка под ключ высочайшего качества.



Цена: 386 000 евро

HERA INTERNATIONAL S.P.A.

Тел.: +3902780604
E-mail: ivanova.anna@heraimmobili.com
Сайт: www.heraimmobili.com

На лигурийском побережье в новом коттеджном поселке в местечке Диано-Марина продаются виллы разных планировок и метража. На виллах имеется участок, бассейн. Прекрасный вид на море, пляж в шаговой доступности, развитая инфраструктура.



Цена: 400 000 евро

ANTPARTNERS

Тел.: +39 3339037710
E-mail: info@antpartners.it
Сайт: www.antpartners.it

Прекрасные виллы в Сардинии рядом с Сан-Теодоро. Собственный сад, террасы, великолепный вид на море. Отделка под ключ, материалы высокого качества. Компания осуществляет также аренду и управление купленной недвижимостью. Цена от 400000 евро.



Цена: 450 000 евро

HERA INTERNATIONAL S.P.A.

Тел.: +3902780604
E-mail: ivanova.anna@heraimmobili.com
Сайт: www.heraimmobili.com

Апартаменты на озере Комо. Квартиры разного метража в жилом комплексе современной постройки. Восхитительный вид на озеро, вековой сад, соляриум. Великолепное место для любителей тишины и покоя в непосредственной близости от города Комо с магазинами, ресторанами и увеселительными заведениями.



Цена: 650 000 евро

HERA INTERNATIONAL S.P.A.

Тел.: +3902780604
E-mail: ivanova.anna@heraimmobili.com
Сайт: www.heraimmobili.com

В г. Бордигера рядом с Валлекрозией престижный пентхаус площадью около 200 кв. м с верхней террасой в 120 кв. м. Пентхаус состоит из прихожей, просторной гостиной, совмещенной с кухней, 2 спален, 2 санузлов, 3 балконов. Собственный соляриум, панорамный вид на море. 2 открытых машино-места.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Италии, на Кипре



Цена: 850 000 евро

HERA INTERNATIONAL S.P.A.

Тел.: +3902780604
E-mail: ivanova.anna@heraimmobili.com
Сайт: www.heraimmobili.com

Вилла на 2 семьи, продается одна половина. 100м от моря, вид на Апуанские Альпы. Вилла полностью отремонтирована, есть возможность расширения. Отделка класса люкс. На 1-м этаже: гостиная, кухня, столовая, веранда. На 2-м этаже: 3 спальни, 2 санузла, балкон, терраса и кладовая.



Цена: 850 000 евро

TIIM CONSULTING

Тел.: +393394754527
E-mail: hello@tutta-italy.ru
Сайт: www.tutta-italy.ru

Предлагаются на продажу 3 роскошные 4-уровневые виллы новой постройки, выполненные в неповторимом современном средиземноморском стиле. На территории домов есть собственные бассейны. В распоряжении собственников имеется гараж. Площадь апартаментов составляет 135, 144 и 190 кв. м.



Цена: 1 500 000 евро

TIIM CONSULTING

Тел.: +393394754527
E-mail: hello@tutta-italy.ru
Сайт: www.tutta-italy.ru

Недавно построенный небольшой комплекс, состоящий из 3-уровневых вилл, расположен на улице Прима Траверса в самом центре Милано-Мариттима. В наличии осталось только 3 виллы общей площадью 192, 184 и 205 кв. м.



Цена: 76 560 000 евро

TIIM CONSULTING

Тел.: +393394754527
E-mail: hello@tutta-italy.ru
Сайт: www.tutta-italy.ru

Новый жилой комплекс в престижном районе одного из самых популярных курортных городов Адриатического моря Риччионе. Здание состоит из 5 этажей, на его крыше расположена открытая терраса с бассейном и мини-спа, дом окружен собственным садом. Жилая площадь от 66 до 125 кв. м. Гараж.



Цена: 64 500 евро

CYPRUS INVEST

Тел.: +7 925 161 3537
E-mail: cyprus-house@mail.ru
Сайт: www.cyprusinvest.ru

Продаются квартиры 2+1 в центре города Фамагуста, рядом с Университетом. Этот вариант отлично подходит как для постоянного проживания, так и для сдачи в аренду.



Цена: 78 300 евро

CYPRUS INVEST

Тел.: +7 925 161 3537
E-mail: cyprus-house@mail.ru
Сайт: www.cyprusinvest.ru

Продаются квартиры 1+1 на Северном Кипре в большом жилом комплексе с видом на море. Жилой комплекс расположен возле популярного пляжа Лонг Бич.



Цена: 147 700 евро

CYPRUS INVEST

Тел.: +7 925 161 3537
E-mail: cyprus-house@mail.ru
Сайт: www.cyprusinvest.ru

Продаются таунхаусы 2+1 на Северном Кипре возле моря в городе Кирения.



Цена: 307 700 евро

CYPRUS INVEST

Тел.: +7 925 161 3537
E-mail: cyprus-house@mail.ru
Сайт: www.cyprusinvest.ru

Продаются уютные виллы 3+1 с видом на море на Северном Кипре в г. Кирения по доступным ценам.



Цена: 350 000 евро

LEPTOS ESTATES

Тел.: +7 495 974 1453
E-mail: sales@leptos-estates.ru
Сайт: www.leptos-estates.ru

Контролируемый въезд на территорию, индивидуальные сады и патио, благоустроенные изысканным ландшафтным дизайном, искусственные водоемы, вымощенные тропинки с площадками для отдыха, оборудованными лежаками, — все это позволит вам в полной мере насладиться великолепной атмосферой комплекса.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... на Кипре, в Турции



Цена: 445 000 евро

LEPTOS ESTATES

Тел.: +7 495 974 1453
E-mail: sales@leptos-estates.ru
Сайт: www.leptos-estates.ru

Комплекс находится под круглосуточной охраной. С каждой виллы открывается замечательный вид на море и окрестности. В нескольких минутах езды есть международная школа, магазины, рестораны и прочие удобства.



Цена: 450 000 евро

LEPTOS ESTATES

Тел.: +7 495 974 1453
E-mail: sales@leptos-estates.ru
Сайт: www.leptos-estates.ru

Апартаменты полностью меблированы и находятся на 1-й линии моря, в шаговой доступности от всех удобств (магазины, аптеки, таверны, рынки, банки). В здании есть бассейн, зона для барбекю, спортзал, круглосуточный ресепшен, паркинг. Из каждой квартиры открывается вид на море.



Цена: 499 000 евро

LEPTOS ESTATES

Тел.: +7 495 974 1453
E-mail: sales@leptos-estates.ru
Сайт: www.leptos-estates.ru

Вилла расположена в спокойной живописной деревне Писсури между Пафосом и Лимасолом. Близость к морю, аэропорту и местной деревушке делают проект удобным для постоянного проживания.



Цена: 1 193 700 евро

LEPTOS ESTATES

Тел.: +7 495 974 1453
E-mail: sales@leptos-estates.ru
Сайт: www.leptos-estates.ru

Виллы в престижном районе Коралл-Бэй станут идеальным вариантом для постоянного проживания или инвестиций. Комплекс находится на побережье и вблизи таверн, магазинов, аптек, роскошных спа-отелей и супермаркетов. Виллы окружены зелеными насаждениями, и летом здесь ощущается прохладный бриз с моря.



Цена: 2 500 000 евро

LEPTOS ESTATES

Тел.: +7 495 974 1453
E-mail: sales@leptos-estates.ru
Сайт: www.leptos-estates.ru

Виллы расположены на побережье с прямым видом на Средиземное море. По вечерам здесь можно наблюдать великолепные закаты и наслаждаться неспешным темпом жизни. В округе множество таверн, рынков со свежими продуктами, магазинов. В нескольких минутах езды находятся международные школы и медцентр.



Цена: 11 900 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Строительная компания Yekta Homes представляет новый 10-этажный жилой комплекс Yekta Atilim III Residence, состоящий из одного здания, в развитом районе Махмутлар города Алания, всего в 5 мин. ходьбы от песчаного пляжа.



Цена: 60 000 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Yekta Plaza Residence — это высокое качество строительства и отделки, собственная богатая инфраструктура, благоустроенный пляж в 5 мин. от дома. Другими словами, здесь есть все для комфортного проживания и отдыха круглый год на средиземноморском побережье.



Цена: 66 000 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Жилой комплекс Yekta Towers — это ансамбль из 2 высотных домов. Полная идентичность фасадов призвана подчеркнуть их единство. Лаконичные силуэты зданий обращены в сторону гор Торос и Средиземного моря. Yekta Towers — словно маяк на острове в бесконечном водном пространстве.



Цена: 75 000 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Элитный жилой комплекс Yekta Kestel Residence, который расположен на 1-й линии моря, подобрал в себя все лучшие особенности: комфорт и всевозможные современные удобства, восхитительную панораму на Средиземное море и потрясающие горы Тавр.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Турции, во Франции



Турция
YEKTA HOMES
 Тел.: +90 530 566 06 66
 E-mail: info@yektahomes.com
 Сайт: www.yektahomes.ru

Yekta Atilim — резиденция, очаровывающая своим величием, располагается в месте, где комфорт и роскошь слились воедино. Уникальный 9-этажный жилой комплекс, в котором для вас откроется абсолютно новое качество жизни.



Турция
YEKTA HOMES
 Тел.: +90 530 566 06 66
 E-mail: info@yektahomes.com
 Сайт: www.yektahomes.ru

Апартаменты в новом жилом комплексе Yekta Atrium Residence в Алании, в центре района Махмутлар и всего в 190 м от пляжа, к которому ведет подземный переход. Yekta Atrium Residence оснащен современной инфраструктурой, включающей в себя спортивно-оздоровительный комплекс.



Турция
YEKTA HOMES
 Тел.: +90 530 566 06 66
 E-mail: info@yektahomes.com
 Сайт: www.yektahomes.ru

Жилой комплекс Yekta Queen Residence — это уникальный проект класса люкс от строительной компании Yekta Homes, расположенный на 1-й береговой линии в развитом, экологически чистом районе Махмутлар города Алания. Yekta Queen Residence — это комплекс для тех, кто выбирает душевный отдых для своей семьи!



Турция
YEKTA HOMES
 Тел.: +90 530 566 06 66
 E-mail: info@yektahomes.com
 Сайт: www.yektahomes.ru

На 2 этажах данной виллы расположены 4 уютные комнаты. У каждой комнаты есть свой балкон, а из гостиной есть выход на просторную террасу, с которой открываются изумительные виды на бескрайнее море. Вилла находится в охраняемом 24 ч комплексе, имеет частную крытую парковку и большой общий бассейн.



Франция
ORESTIS-IMMOBILIER
 Тел.: +33688592409
 E-mail: dicu2012@yandex.ru
 Сайт: www.orestis-immobilier.com

Имение на мысе Антиб. Жилая площадь — 1000 кв. м. Вилла построена на участке площадью 9650 кв. м. 7 спален, гостиная с камином, 6 ванных комнат и душевых, кинозал и ТВ-зал. Подземный гараж на 20 мест. Огромный теннисный корт. Детская игровая площадка. С сент. по май — 50000/мес., июнь-июль — 150000/мес.



Франция
ORESTIS-IMMOBILIER
 Тел.: +33688592409
 E-mail: dicu2012@yandex.ru
 Сайт: www.orestis-immobilier.com

Рокебрюн-Кап-Мартен (Roquebrune-Cap-Martin). Вилла в аренду, краткосрочно или долгосрочно. Площадь — 3000 кв. м. Жилая площадь — 650 кв. м. 7 комнат, кухня, 2 бассейна, гараж на 8 мест. Отдельный домик для гостей или персонала. Цена по запросу.



Франция
ORESTIS-IMMOBILIER
 E-mail: dicu2012@yandex.ru
 Сайт: www.orestis-immobilier.com

Квартира в Босолей (Beausoleil), Монако. Резиденция класса люкс с видом на море, Монако, небоскреб «Одеон». 2 спальни, 1 ванная комната, душевая, 2 туалета, подвал, паркинг. Продается с мебелью, есть частный бассейн, круглосуточное видеонаблюдение, консьерж.



Франция
ORESTIS-IMMOBILIER
 Тел.: +33688592409
 E-mail: dicu2012@yandex.ru
 Сайт: www.orestis-immobilier.com

Пале Медитеране» в Золотом Квадрате. Отличная 3-комнатная квартира расположена в самом сердце Ниццы, имеет 2 ванные комнаты, террасу и балкон, гараж, собственный сад. Есть консьерж. Вход в резиденцию с Английской набережной и Рю де Франс.



Франция
ORESTIS-IMMOBILIER
 Тел.: +33688592409
 E-mail: dicu2012@yandex.ru
 Сайт: www.orestis-immobilier.com

3-этажная вилла в Вильнев-Лубе (Villeneuve-Loubet). 1-й этаж: американская кухня, столовая, спальня, туалет, ванная комната. 2-й этаж: большая кухня с гостиной, ванная комната. 3-й этаж: 2 спальни с ванной комнатой. Большой гараж, подвал, бассейн — 8*4,8.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... во Франции, в Черногории



Франция
ORESTIS-IMMOBILIER
 Тел.: +33688592409
 E-mail: dicu2012@yandex.ru
 Сайт: www.orestis-immobilier.com

2-этажная вилла в Мужане (Mougins). Вилла после ремонта, вся бытовая и сантехника новая. Жилая площадь — 300 кв. м, земли — 2300 кв. м, имеется разрешение на постройку бассейна. Отдельно на 1-м этаже расположена 2-комнатная квартира для гостей или персонала. 4 спальни, 2 ванные комнаты с туалетом, зал с камином.



Франция
ORESTIS-IMMOBILIER
 Тел.: +33688592409
 E-mail: dicu2012@yandex.ru
 Сайт: www.orestis-immobilier.com

Вилла на мысе Антиб (Cap d'Antibes). В 200 м от моря расположена современная 2-этажная вилла с панорамным видом на море. Она построена в прекрасном парке площадью 1800 кв. м. Вилла состоит из гостиной, столовой, кухни, 3 спален и 3 ванных комнат. Есть гараж на 3 машины, сад и терраса с видом на море.



Франция
ORESTIS-IMMOBILIER
 Тел.: +33688592409
 E-mail: dicu2012@yandex.ru
 Сайт: www.orestis-immobilier.com

Вилла в Супер-Каннах. Вилла после ремонта с видом на Альпы и Средиземное море. 1-й этаж: гостиная, кухня, столовая, душ, туалет, бассейн, летняя кухня, прачечная. 2-й этаж: 4 спальни, 2 ванные комнаты, 2 душа, 3 туалета, 3 гардеробные комнаты.



Черногория
RED FENIKS
 Тел.: +7 495 544 8842
 E-mail: mail@redfeniks.ru
 Сайт: www.realtymontenegro.com

Прекрасная квартира с отдельной спальней по очень привлекательной цене в курортной зоне Игало. Квартира отлично подойдет как для проживания, так и для сдачи в аренду.



Черногория
MONTE IMOBILIA
 Тел.: +382 67 222209
 E-mail: nikola.milovic@monteimobilia.com
 Сайт: www.monteimobilia.com

Квартира в Дженовичах, Герцег-Нови, площадью 33 кв. м. Квартира состоит из спальни, коридора, ванной комнаты, гостиной с кухней и балконом. Имеет прекрасный вид на море и Боко-Которскую бухту. Расположена на 2-м этаже нового объекта. До моря — 5 минут пешком.



Черногория
MONTE IMOBILIA
 Тел.: +382 67 222209
 E-mail: nikola.milovic@monteimobilia.com
 Сайт: www.monteimobilia.com

Квартира в Баошичах, Герцег-Нови, площадью 38 кв. м. Квартира состоит из 2 спален, коридора, ванной комнаты, кухни со столовой и 2 террас. Расположена на 3-м этаже. До моря — 5 мин. пешком.



Черногория
CMM INVESTMENT CONSULTING GROUP
 Тел.: +7 499 685 1496
 E-mail: info@cmm-montenegro.ru
 Сайт: www.cmm-montenegro.ru

Продается уютная квартира общей площадью 70 кв. м в Бечичи. Бечичи — это двухкилометровый золотистый пляж! Квартира на 2 этаже 4-этажного дома, который находится в 600 м от моря и ближайшего пляжа. Квартира имеет 2 спальни, гостиную, столовую, террасу и санузел.



Черногория
MONTE IMOBILIA
 Тел.: +382 67 222209
 E-mail: nikola.milovic@monteimobilia.com
 Сайт: www.monteimobilia.com

Квартира расположена в историческом городе Котор, в одном из его красивейших районов, в Боко-Которском заливе, с прекрасным видом на море и всего в 30 м от моря. Тихое, спокойное место. Площадь — 63 кв. м. В квартире: 2 спальни, гостиная с кухней, ванная комната, 2 балкона, терраса.



Черногория
CMM INVESTMENT CONSULTING GROUP
 Тел.: +7 499 685 1496
 E-mail: info@cmm-montenegro.ru
 Сайт: www.cmm-montenegro.ru

Прекрасный новый комплекс на берегу Боко-Которского залива! Из окон квартир открывается великолепный вид на море и горы. Комплекс расположен в Доброте, и это место идеально подходит как для проведения летнего отдыха, так и для постоянного проживания. В продаже есть квартиры от 30 до 75 кв. м.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Черногории



Цена: 92 000 евро

RED FENIKS

Тел.: +7 495 544 8842
E-mail: mail@redfeniks.ru
Сайт: www.realtymontenegro.ru

Отличный дом с панорамным видом на море. Прекрасное предложение как для проживания, так и для сдачи в аренду. Современный дизайн, панорамное остекление (в гостиной 5 больших окон с видом на море), качественные строительные и отделочные материалы ведущих европейских производителей.



Цена: 99 000 евро

CMM INVESTMENT CONSULTING GROUP

Тел.: +7 499 685 1496
E-mail: info@cmm-montenegro.ru
Сайт: www.cmm-montenegro.ru

Sunny Side Resort находится в 400 м от моря и имеет собственную территорию. В комплекс Sunny Side Resort, кроме бассейна, будет входить велнес-центр, включающий в себя финскую сауну и тренажерный зал, который компания CMM Investment Consulting Group дарит своим клиентам.



Цена: 105 000 евро

CMM INVESTMENT CONSULTING GROUP

Тел.: +7 499 685 1496
E-mail: info@cmm-montenegro.ru
Сайт: www.cmm-montenegro.ru

Продаются квартиры в комплексе, который расположен в 100 м от набережной, в тихом зеленом уголке курортного поселка Дженовичи. Из окон квартир открывается великолепный вид на Тиватский залив и горную гряду Ловчен. Комплекс состоит из 3 корпусов с подземным паркингом.



Цена: 105 000 евро

RED FENIKS

Тел.: +7 495 544 8842
E-mail: mail@redfeniks.ru
Сайт: www.realtymontenegro.ru

Шикарная квартира в тихом районе Будвы, всего в 15 мин. пешком от набережной с пляжами. Удобное расположение дома позволяет в течение 5-10 мин. пешком добираться до любых объектов инфраструктуры. Отличное предложение как для проживания, так и для сдачи в аренду.



Цена: 113 950 евро

CMM INVESTMENT CONSULTING GROUP

Тел.: +7 499 685 1496
E-mail: info@cmm-montenegro.ru
Сайт: www.cmm-montenegro.ru

Великолепное расположение объекта в центре адриатического побережья, г. Будва, в хорошем районе с развитой инфраструктурой. Каждый дом имеет замечательный вид на море и все необходимые коммуникации. Расположение дома в центре Будвы на главной улице обуславливает высокую ликвидность объекта.



Цена: 124 000 евро

RED FENIKS

Тел.: +7 495 544 8842
E-mail: mail@redfeniks.ru
Сайт: www.realtymontenegro.ru

Квартира в эксклюзивном комплексе с панорамным видом на море. Комплекс состоит из 21 квартиры с просторными террасами, парковкой, подземным гаражом и бассейном. Интерьеры с акцентом на средиземноморский стиль. На квартиру предлагается рассрочка до 10 лет под 5% годовых с первоначальным взносом 20%.



Цена: 149 000 евро

CMM INVESTMENT CONSULTING GROUP

Тел.: +7 499 685 1496
E-mail: info@cmm-montenegro.ru
Сайт: www.cmm-montenegro.ru

Продаются квартиры в комплексе, который расположен в живописном приморском поселке Моринь. Здания сочетают элегантность средиземноморской архитектуры с высоким качеством натуральных материалов, создавая замечательную обстановку, которая идеально гармонирует с волшебными зелеными склонами.



Цена: 190 000 евро

CMM INVESTMENT CONSULTING GROUP

Тел.: +7 499 685 1496
E-mail: info@cmm-montenegro.ru
Сайт: www.cmm-montenegro.ru

Проект «Роза Ветров» — отражение уникального творчества черногорского ландшафта, современное удобство, запах природы и вкус Адриатики. В этом месте смешивается горный и морской воздух, делая уникальный микроклимат не только приятным, но и полезным. До моря, пляжа, ресторанов всего 100-200 м.



Цена: 275 000 евро

CMM INVESTMENT CONSULTING GROUP

Тел.: +7 499 685 1496
E-mail: info@cmm-montenegro.ru
Сайт: www.cmm-montenegro.ru

В поселке Добра-Вода, который расположен всего в 3 км от города Бар, продается участок площадью 1600 кв. м с изумительным видом на море, природу и горы. На участке предлагаем построить 2 дома с характером клубного поселка, своим бассейном, теннисным кортом и обслуживающей компанией.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Чехии, Швейцарии



Цена: 61 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Современные квартиры вблизи станции метро для семейного проживания. «Летнянские сады» возводятся рядом с уже достроенным жилым проектом «Новые Летняны», всего в 5 мин. от станции метро Letnany (ветка C) и крупного торгово-развлекательного центра.



Цена: 71 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Жилой комплекс «Резиденция Na Vackove» находится на улице Olgy Havlove в Праге 3. Резиденция предлагает жильцам 202 квартиры, от 1- до 4-комнатных.



Цена: 72 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Современные квартиры по беспрецедентным ценам. Помимо строительства новых квартир, в проекте также возникнут большие площади озеленения с парковым дизайном, кленовой аллеей, скамейками и детскими площадками.



Цена: 86 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Жилой комплекс предлагает 682 квартиры и нежилые помещения с высоким уровнем внутренней отделки по доступной цене в проекте, находящемся в непосредственной близости от центра, с большим количеством зеленых насаждений.



Цена: 118 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Marina Island предлагает квартиры 3 категорий: комфортабельные квартиры типичной планировки; таунхаусы, воспроизводящие жилье на семейной вилле; и, наконец, пентхаусы — люксы на самых высоких этажах.



Цена: 118 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Жилой комплекс предлагает квартиры в современных домах с развитой социальной и транспортной инфраструктурой.



Цена: 185 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Резиденция Парк Николайка» располагается в охраняемой городской памятной зоне в центре престижного квартала, характер которого определяют находящиеся по соседству виллы в стиле модерн и историческое поместье Николайка.



Цена: 198 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Жилой комплекс гармонично сочетает в себе историческое архитектурное наследие Праги и комфорт современной жизни.



Цена: 1 183 000 евро

TIIM CONSULTING

Тел.: +7 916 624 1033
E-mail: a.kryukova88@gmail.com

Предлагаем вашему вниманию проект в Брионе над Минузио на озере Маджоре, в его швейцарской части, в районе элитных вилл. Этот дом состоит всего из 4 апартаментов. Все апартаменты имеют частный бассейн и захватывающий вид на озеро Маджоре.

СЕРВИС КАК ИСКУССТВО

Отель Марриотт Ройал Аврора расположен в самом центре Москвы, недалеко от Кремля и Красной Площади. Русские исторические традиции здесь сочетаются с ультрасовременными удобствами и утонченной роскошью.

К УСЛУГАМ ГОСТЕЙ:

- 231 номер, в том числе 35 люксов
- Уникальный сервис - служба дворецких
- Представительская гостиная с широким набором дополнительных услуг
- 6 банкетных залов общей площадью 580 кв.м.
- Услуги по выездному кейтерингу
- Современный бизнес-центр
- Рестораны с богатым выбором блюд русской и международной кухни
- Круглосуточный оздоровительный клуб с бассейном и саунами



МОСКВА МАРРИОТТ РОЙАЛ АВРОРА
УЛ. ПЕТРОВКА, 11
+7 (495) 937 1000



www.marriottmoscowroyalaurora.ru


MARRIOTT
MOSCOW
ROYAL AURORA



www.victoriahill.bg

Victoria
RESIDENCES



“Victoria Residences”

Это комплекс коттеджных поселков закрытого типа
“Victoria Royal Garden”, “Victoria Garden”, “Victoria Hill” и “Victoria Lakes”.

Концепция, предусматривающая гармоничное сочетание экологии места, прекрасной архитектуры и комфорта, позволяет назвать “Victoria Residences” действительно уникальным проектом не только для болгарского, но даже европейского рынка загородной недвижимости.



Экология места

Комплекс “Victoria Residences” расположен в одном из самых экологически благоприятных и красивых районов болгарского черноморского побережья – среди садов и виноградников, в непосредственной близости от моря.

Архитектура

Комплекс “Victoria Residences” представляет собой единый архитектурный ансамбль, выполненный в средиземноморском стиле с элементами неомодернизма: эlegantные фасады коттеджей с хорошо проработанными деталями орнамента, продуманная организация внутреннего пространства, обилие света и богатые возможности индивидуальных интерьерных решений.

Комфорт

“Victoria Residences” проектировался по принципу «Свой дом на своем участке», поэтому у каждого коттеджа имеется собственная территория с возможностью уединенного времяпрепровождения, место для барбекю, клумбы и парковочное место.

Уз мърти – в реалности!

Болгария, г. Поморие, местность Кошарите, «Виктория Резиденсес»

+359878 77 16 77 +359888 77 11 80 Info@victoriahill.bg

Уникальное Поместье В Испании

Коста-Дель-Соль, Марбелья!

Эксклюзивное предложение от испанского агентства недвижимости Costa Prestige



Роскошное поместье на участке более 2 га в нескольких минутах езды от знаменитого Пуэрто-Бануса... Лишь мечта?.. Реальное воплощение в Марбелье!

Уникальное роскошное поместье, продуманное до мелочей, в стиле римского палладиума, расположенное в Марбелье. Пройдя через величественный въезд с большими воротами, вы попадаете на огромный участок с ухоженным тропическим садом, где расположены фонтаны, ландшафтные каскады и скульптуры, бесподобный бассейн с морской водой и джакузи, огромный соляриум, место для принятия солнечных ванн, откуда можно любоваться потрясающими видами. Дом расположен на возвышенности и имеет роскошный панорамный вид на горы и Средиземное море.

Сам особняк отличается изумительным и неповторимым дизайном: классические андалузские дворики с фонтанами, парадный холл с просторным вестибюлем, каминный зал, домашний кинотеатр. На первом этаже особняка находится столовая, современная полностью оборудованная кухня, большая светлая гостиная, домашний кинотеатр. Также на этом этаже расположены 4 гостевых спальни, каждая из которых имеет доступ к просторной солнечной террасе, откуда открывается вид на парк.

На втором этаже вас ждет главная спальня с отдельной гардеробной и роскошной мраморной ванной комнатой с джакузи. Кроме того, на этом этаже находится библиотека, гостевая



спальня и гостиная с камином, который придает уютную атмосферу и является дополнительным источником тепла, помимо встроенной системы кондиционирования во всем доме. Из гостиной — выход на солнечную террасу, откуда, спустившись по мраморной лестнице, вы попадете в парк.

На самом нижнем этаже находится винный погреб с баром, профессионально оборудованный тренажерный зал, спа, отражающий смешение классического и римского стилей, крытый бассейн с подогревом, финская сауна, турецкая баня, бассейн с холодной водой, комнаты для отдыха, что еще раз доказывает, что это не только один из крупнейших частных спа в Марбелье, но и, безусловно, один из самых впечатляющих.

Для перемещения между этажами вы можете воспользоваться лифтом. На лифте вы сможете также спуститься в гараж, который рассчитан на 6 автомобилей.

Привилегированный мир роскоши, где продумана каждая деталь, для самых взыскательных клиентов, сочетание красоты, спокойствия, уникальности с совершенством и величием.

На самом деле со стороны эта усадьба кажется величественной, но за ее воротами и стенами вы найдете уютное частное владение со своей атмосферой, дизайнерский парк для вечерних прогулок, сад в окружении ухоженных зеле-

ных насаждений, в глубине которого вы увидите дом с аристократичной архитектурой.

Впечатляющие размеры и элегантный стиль убедят вас в том, что вы находитесь в историческом имении Марбельи. Это идеальное сочетание современности и классики, изысканности и величия эпохи с комфортом и удобством наших дней.

Высокие потолки позволяют естественному свету наполнить весь дом. В декоре и отделке использованы исключительно качественные натуральные материалы. На территории усадьбы установлены камеры видеонаблюдения, система «умный дом», система очистки воды, встроенная аудиосистема.

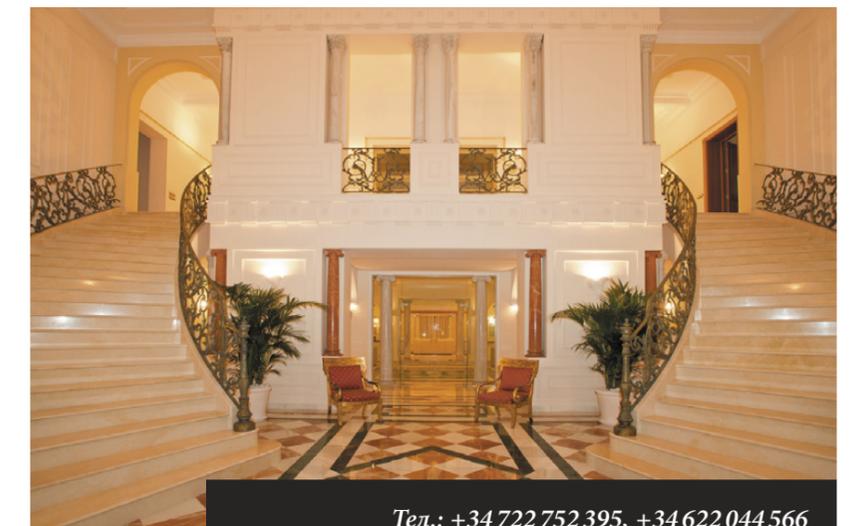
Очарование и привлекательность этого уникального поместья выходят

за рамки его элегантной архитектуры, можно бесконечно перечислять его удобства, сочетание классической изысканности с современными деталями, что идеально подходит для современного или эклектичного интерьера.

Усадьба окружена садами и парками, на территории которых находится большой пруд с утками, где царит умиротворяющая атмосфера. Там вы сможете насладиться тишиной и полной приватностью. Поместье расположено всего в нескольких минутах езды от пляжа.

Неподалеку от пруда есть теннисный корт и конюшня. Прогуливаясь по территории усадьбы, трудно себе представить, что город Марбелья и Пуэрто-Банус находятся в 5 минутах.

Стоимость виллы — 12750000€.



Tel.: +34 722 752 395, +34 622 044 566

E-mail: info@costaprestige.com

www.costaprestige.com

Costabonita Prestige S.L. — C. I. F. B93139947



1-PROPERTY.RU - ВСЯ ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

www.1-property.ru

•Europe

•China

•Australia

•Canada

•United States

1-property.ru



www.1-property.ru

1-property.ru – онлайн-каталог зарубежной недвижимости, в котором ежедневно публикуются интересные предложения о продаже недвижимости от ведущих международных агентств и застройщиков.

1-property.ru – актуальная информация об особенностях рынка недвижимости за рубежом, выгодные предложения для инвесторов и покупателей.



НЕДВИЖИМОСТЬ НА МАЙОРКЕ НАСТОЯЩЕЕ ЗОЛОТОЕ ДНО ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

- БОЛЕЕ 300 СОЛНЕЧНЫХ ДНЕЙ В ГОДУ
- САМОЕ ПРЕДПОЧИТАЕМОЕ МЕСТО ДЛЯ ОТДЫХА В ИСПАНИИ
- ОСТРОВ ПРИЗНАН ОДНИМ ИЗ ЛУЧШИХ В МИРЕ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ
- ИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ
- ОТЛИЧНАЯ ЕВРОПЕЙСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
- ВЫСОКОРАЗВИТАЯ ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНДУСТРИЯ
- МЕЖДУНАРОДНЫЕ ШКОЛЫ
- ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ МЕДИЦИНСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
- В ЛЮБУЮ СТОЛИЦУ ЕВРОПЫ — НА САМОЛЕТЕ ЗА ПАРУ ЧАСОВ

ОТЛИЧНЫЙ ГАРАНТ
ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ И ПОЛУЧЕНИЕ
ДОХОДА ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ

27 ЛЕТ БЕЗУПРЕЧНОЙ РАБОТЫ НА МИРОВОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Агентство недвижимости «Мир» принадлежит Президенту Ассоциации агентов по недвижимости Балеарских островов и вице-президенту агентов государственных школ недвижимости по всей Испании.

Широкий ассортимент недвижимости

(в вашем распоряжении вся недвижимость всех 150 агентств недвижимости на Майорке), все услуги по сопровождению сделок, сдача недвижимости в аренду на тот период времени, когда вы там не живёте.



www.inmobiliariamir.com

Camí de Son Rapinya, 45 bajos,
Palma de Mallorca

e-mail: sonrapinya@inmobiliariamir.com

Tel.: +34 600 533 076



BRILLIANT
REAL ESTATE



Brilliant Real Estate – это совместное испано-голландское агентство недвижимости с офисами в Морайре (Коста-Бланка, Испания), Горселе (Нидерланды) и Севастополе (Россия).

Наше агентство обладает обширной базой объектов недвижимости. Мы специализируемся на продаже недвижимости класса «люкс» в самых знаменитых городах Испании, таких как Морайра, Алтеа, Кальпе, Дения, Хавеа, Марбелья, Ибица, Майорка и Барселона.

В дополнение к базе данных частной недвижимости мы имеем большую базу коммерческой недвижимости, включая гостиницы, рестораны, сельскохозяйственные и промышленные объекты.

Если Вы заинтересованы в покупке или инвестировании, пожалуйста, обращайтесь к нам!
www.brilliant-realestate.com • info@brilliant-realestate.com • Тел.: +34 681 64 59 19

В ГОСТЯХ У СОЛНЦА

Покупка недвижимости в Хорватии

Выбрать страну для инвестирования в недвижимость не так просто, как кажется на первый взгляд. Ведь, кроме личных симпатий, появившихся после отлично проведенного отпуска на побережье, важно изучить экономическую сторону вопроса, а также юридическую, то есть процедуру проведения сделки. Кому-то может показаться странным, но именно сложность процесса покупки зачастую отпугивает даже настроенных самым решительным образом инвесторов. До недавних пор — а именно до лета прошлого года — к числу таких стран можно было отнести и Хорватию, где неграждане Евросоюза не имели права приобретать недвижимость на физическое лицо, и россиянам для покупки квартиры или дома приходилось регистрировать на территории Хорватии фирму. Несмотря на то что процедура была в общем и целом достаточно отработанной, многих потенциальных клиентов из России это отпугивало: кому хочется связываться с дополнительной бюрократической волокитой? А потому до принятия изменений в законодательство всеми преимуществами владения недвижимостью в живописнейших уголках хорватского адриатического взморья во всю пользовались граждане Германии и Австрии: именно они проявляли наибольшую активность на рынке недвижимости страны. Что же это за преимущества?

Основные плюсы Хорватии известны всем, кто хотя бы раз отдыхал на одном из курортов страны. Это мягкий климат и живописное побережье, где можно найти большие отели крупных гостиничных сетей, а также разнообразные апартаменты и виллы, чистые пляжи, нетронутые цивилизацией уголки природы (большая редкость для Европы!), близкая нам, россиянам, культура, радушие и гостеприимство местных жителей. Все это, безусловно, самым положительным образом влияет на туристическую привлекательность страны: по данным Министерства по туризму, итоги 2015 г. превзошли все ожидания — Хорватия стала одной из самых популярных туристических дестинаций Средиземноморья, приняв в общей сложности более 14 млн гостей из разных стран (+8,3%

по сравнению с 2014 г., что является одним из самых высоких показателей роста среди европейских курортных направлений). Самыми популярными курортами у путешественников были те, что расположены на полуострове Истрия (в частности, Пула, Ровинь, Опатия, Пореч и т.д.): этим местам отдал предпочтение каждый четвертый турист. Немного уступают Истрии в популярности курорты Далмации (Сплит, Подгора, Макарска Ривьера) и Дубровник. Главным же сюрпризом прошедшего года стал рост интереса туристов к столице страны Загребу, который принял на 13% гостей больше, чем в 2014 г. Несмотря на то что главный город Хорватии расположен не на побережье (а страна традиционно считается направлением в первую очередь пляжного отдыха), количество туристов в За-

гребе постоянно растет с момента вступления страны в Евросоюз в июле 2013 г. Впрочем, далеко не все прибывающие в Загреб туристы ограничивают свое путешествие в Хорватию знакомством со столицей: в стране великолепные дороги и отличная автобусная маршрутная сеть, благодаря чему из Загреба можно без труда совершить отличный вояж по стране с финишем на побережье.

Что касается инвестиционной привлекательности вложений в хорватскую недвижимость, то и тут на помощь нам спешит статистика. Согласно данным авторитетного консалтингового бюро Knight Frank, за год (с третьего квартала 2014 г. по третий квартал 2015 г.) стоимость недвижимости в стране выросла в среднем на 3,01%. Показатель, конечно, не самый высокий, однако по сравнению

Фото: www.sailingeurope.ru



с некоторыми другими странами ЕС, где был зафиксирован отрицательный рост, ситуация в Хорватии выглядит вполне обнадеживающе. Доходность приобретенной недвижимости, согласно исследованиям Global Property Guide, составляет в среднем 4-6%, что также выгодно отличает эту страну от некоторых соседей по региону. Данный показатель во многом является следствием невысокой стоимости жизни в Хорватии: индекс потребительских цен в стране один из самых низких в Европе. Справедливости ради надо отметить, что и зарплаты в Хорватии невысокие, однако владение недвижимостью никоим образом не налагает на вас обязательства переезжать и ассимилироваться в стране со всеми вытекающими последствиями.

Так или иначе, но иностранные инвесторы любят и уважают Хорватию. По статистике, жилой недвижимостью только на курортах здесь владеет более 70 000 нерезидентов. Не последнюю роль в привлечении покупателей (а в 2014 г. в стране был зафиксирован очередной всплеск — число сделок купли-продажи выросло более чем на 20%) играет невысокая стоимость недвижимости, на которую сильно повлиял кризис 2008 г.: в некоторых областях страны падение составило 30-35%. Правда, в наиболее популярных у иностранных инвесторов и туристов районах падение цен было не столь значительным, и такие курорты, как, например, Сплит и Дубровник, могут похвастаться самыми высокими ценами на недвижимость в стране — в среднем 2000 и 3000 евро за 1 м²

соответственно. Но это скорее исключение, чем правило: в целом хорватская недвижимость весьма и весьма доступна. Мониторинг предложений показывает, что небольшие апартаменты (40-50 м²) на вторичном рынке в Истрии обойдутся в 45 000-55 000 евро, а дом (не новый, в шаговой доступности от моря) в том же регионе стоит от 150 000 евро.

Схема покупки недвижимости в Хорватии в целом и целом во многом схожа с аналогичными процедурами в других странах Европы, разница лишь в терминах. Кроме того, как уже было сказано выше, с недавних пор между Россией и Хорватией действует договор о реципроцитете, или о взаимности: то есть россияне и хорваты имеют право приобретать недвижимость в обеих странах на фи-



зическое лицо. Впрочем, устоявшаяся практика покупки жилья на регистрируемую в Хорватии фирму также продолжает действовать (например, в случае если владельцем интересующего вас объекта является хорватское юридическое лицо).

Собственно процедура оформления сделки состоит из выбора объекта, заключения предварительного договора, оплаты аванса, заключения основного договора, оплаты остатка суммы и регистрации недвижимости в госучреждениях. Но обо всем по порядку.

Определяться с объектом, в который вы вложите свои деньги, лучше всего с помощью профессионалов: база выставленной на продажу недвижимости в Хорватии довольно обширная, и неспециалисту разобраться, какой объект стоит инвестирования, достаточно сложно. В Хорватии и России работают десятки агентств с хорошей репутацией, которые не только возьмут на себя подбор подходящей именно вам недвижимости, но и обеспечат четкое прохождение остальных этапов процедуры приобретения.

После того как нужный объект выбран, между покупателем и продавцом заключается предварительный договор. Для вашего спокойствия его можно зарегистрировать нотариально, но на практике это совершенно необязательно. Параллельно юристы начинают проверку объекта: в первую очередь их интересует юридическая чистота приобретаемой недвижимости — нет ли на объекте дополнительных обременений, долгов и т. п.

Следующий шаг — внесение аванса, а точнее предоплаты, размер которой определяется индивидуально по договоренности между сторонами сделки и, как правило, составляет 10% (в редких случаях — 15%) от стоимости объекта. Депозит этот не возвращается, если сделка отменится по вине покупателя, и вернется в двойном размере, если сделку прервет продавец.

Также на данном этапе в случае необходимости регистрируется юридическое лицо (никаких дополнительных документов, кроме паспорта, от покупателя не требуется).

Через несколько недель после внесения аванса в присутствии нотариуса и обеих сторон, участвующих в сделке, подписывается официальный договор купли-продажи и сразу же производится окончательный расчет. Продавец передает покупателю табулярное заявление — документ, свидетельствующий об отказе от прав собственности и передаче права регистрации объекта на нового владельца. Остается внести изменения о новом собственнике в земельный кадастр муниципального суда (процесс может длиться от 3 недель до 1 года, стоимость — от 0,01 до 0,05% от стоимости объекта), получить так называемый Лист владельца, не забыть зарегистрировать договор купли-продажи в налоговых органах (сделать это надо не позднее 30 дней после подписания контракта) и, если объектом сделки выступала вторичная недвижимость, оплатить налог в размере 5% от ее стоимости, а если речь идет о новостройке, то налог будет удержан лишь с 30% стоимости жилья (плюс 22% НДС).



Фото: www.mrzavlatov.livejournal.com



Фото: панорамный вид на море с виллы в Хорватии. Вилла продается: elitei25@hotmail.com (Анна и Илья Досен)

Кроме вышеуказанного налога, покупателя ожидают и другие расходы: комиссия агентства недвижимости (2-6%, обычно продавец и покупатель делят пополам), услуги юриста (1-1,5%, если юрист приглашается со стороны и не является сотрудником

агентства недвижимости), работа нотариуса и переводчика (50-100 евро), а в случае регистрации фирмы придется заплатить еще примерно 4000 евро (1000 евро — за регистрацию компании, 2800 евро — минимальный уставной капитал).

Кроме того, следует помнить о том, что в Хорватии действует так называемый налог на прирост капитала. При продаже жилья, находившегося в собственности менее 3 лет, физическое лицо обязано выплатить в госказну 35% разницы между ценой покупки и ценой продажи, если же недвижимость оформлена на юрлицо, то налог составит 20%.

Тем, кто мечтает о доме в Хорватии, но имеет определенные ограничения в финансах, полезно знать о том, что хорватское представительство Сбербанка выдает гражданам РФ ипотечные кредиты на покупку недвижимости в Хорватии. Минимальная сумма кредита — 10000 евро, процентная ставка — 8% годовых.



ПРОДАЕТСЯ ВИЛЛА В ХОРВАТИИ (Святой Юрай, залив Кварнер, Хорватия)

Обновленная вилла, построенная на участке площадью 680 м², с туристическими апартаментами жилой площадью 168 м². Панорамный вид на море, спокойный район, всего в 180 метрах от моря и пляжа.

Больше изображений по ссылке:

<http://s1051.photobucket.com/albums/s432/iliana106/Villa%20Iliana/>

Более подробная информация на английском языке по адресу: elitei25@hotmail.com (Анна и Илья Досен)



Гедонизм в Хорватии

Расположенная на восточном побережье Адриатического моря, напротив Италии, Хорватия всегда была частью Центральной Европы, а с 1 июля 2013 г. стала и полноправным членом ЕС. Хорватия заслуженно является весьма привлекательным местом для российских туристов, а в конкурсе National Geographic Traveler Awards 2015 в Москве была названа лучшим местом в мире для семейного отдыха.

Развитие туризма в Истрии, на крупнейшем хорватском полуострове, благодаря расположению вблизи основных сухопутных и морских маршрутов Центральной Европы и приятному средиземноморскому климату, теплоту моря и разнообразию природных красот, началось со времен Римской империи, когда богатые римляне, известные своим умением наслаждаться прелестями и благами жизни, строили виллы в современной южной части Истрии на островах Бриуны. Этому периоду принадлежит и строительство амфитеатра в Пуле, шестого по величине в мире среди римских амфитеатров (это единственная из сохранившихся арен, которая имеет 4 башни и все 3 римских архитектурных ордера).

В дополнение к привлекательности для большого количества туристов в летний период амфитеатр стал и центром культурных событий, где свои концерты дают известнейшие гиганты современности от Лучано Паваротти и Эроса Рамазотти до Элтона Джона и Stingа. Помимо амфи-

театра, здесь находится и два других значительных и хорошо сохранившихся древнеримских сооружения: Триумфальная арка Сергиуса (27 год до н. э.) и храм Августа (между 2 годом до н. э. и 14 годом).

Архипелаг Бриуны, расположенный в непосредственной близости от города Пулы и являющийся с 1983 г. национальным парком, составляют 14 островов и рифов. Бриуны были заселены с доисторических времен, а взлет туризма испытали в XIX в., когда здесь были построены первые гостиницы. В целях развития туризма восстановлены археологические места и культурно-исторические памятники, острова заселены загородной дичью. В 1978 г. в северной части острова Большой Бриун был создан сафари-парк с экзотическими животными, большая часть которых была подарена Иосипу Броз Тито главами государств — членов Движения неприсоединения. Перед Первой мировой войной обустроен зоопарк. Гольф на Бриунах востребован

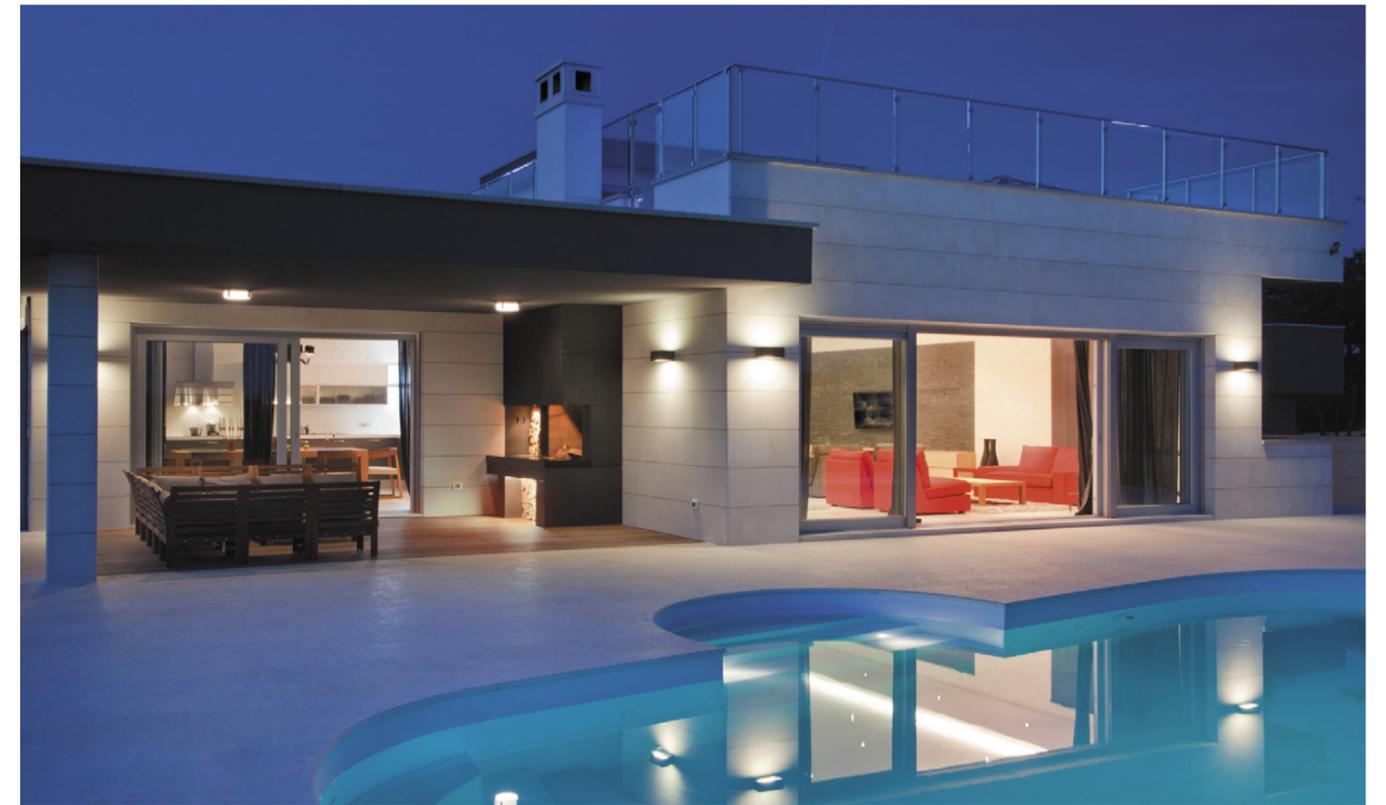
с 1923 г., в это же время были популярны поло и теннис. Острова использовались в качестве летней резиденции президента и для приема зарубежных высокопоставленных лиц, а сегодня являются одним из самых известных туристических центров в Хорватии.

Современный туризм в Истрии основывается на международном аэропорте в Пуле, откуда новые автомагистрали ведут в каждый уголок Истрии самое большее за час езды. Около 100 000 российских туристов каждый год привозят в Пулу российские чартерные компании. Благодаря автотрассе всего за пару часов езды вы можете оказаться и во всех крупных городах Центральной Европы. В дополнение к классическому в Истрии широко развиты такие виды туризма, как водный навигационный, подводный, яхтинг, охота, гастрономический, экотуризм, экскурсионный, спортивно-рекреационный и лечебно-оздоровительный. Город Умаг каждый год принимает у себя спортсменов на турнире ATP.





Современная вилла для современного отдыха



Сегодняшний турист рассчитывает быстро добраться до места назначения, чтобы весело провести время, насладиться красотой природы, пищей, изысканными напитками и шопингом. В то же время современный турист очень ревниво оберегает приватность своего дома, когда он того пожелает. Вилла Grande, которую мы представ-

ляем сегодня, располагает всем перечисленным и даже более. Расположенная рядом с типичной для Истрии деревенькой, уединенная меж оливковых рощ и виноградников, она обеспечивает абсолютную конфиденциальность, находясь всего лишь в 17 км от города Пула, от международного аэропорта и от пляжа. До Венеции



можно добраться за 2 часа как на машине, так и на корабле.

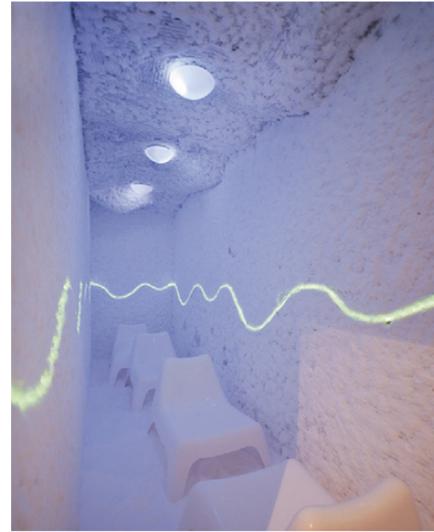
Эксклюзивный дизайн и продуманность каждой детали обеспечат вам комфорт и сделают приятным пребывание в общей сложности 12 гостей,



в распоряжение которых предоставлены 6 роскошно обставленных комнат и большая гостиная. В строительстве и отделке были использованы исключительно высококачественные материалы, главным образом итальянских производителей. Сразу из гостиной вы можете выйти на террасу, где для летнего отдыха расположен бассейн (80 м²). Для большего уединения на крыше террасы находится джакузи, откуда открывается вид на морские просторы. Вилла имеет собственный тренажерный зал, внутри которого находится массажный каби-

нет, а опытный массажист приходит по телефонному вызову. Для полного удовольствия в распоряжении гостей сауна и соляная комната.

В спортивно-рекреационной зоне находится многофункциональный теннисный корт, где, кроме тенниса, вы можете играть и в мини-футбол. Рядом с основной спортивной зоной



расположена площадка для игры бочче (boćanje) и площадка для волейбола на песке. Любители гольфа могут тренироваться на территории имения, хотя прекрасное поле для гольфа находится и на модных островах Бриунах, удаленных всего лишь на несколько километров от виллы. В нескольких минутах езды любителям экстремальных видов спорта доступен спортивно-развлекательный парк.

В составе спортивно-рекреационной части имения находятся апартаменты для гостей (или прислуги) и гараж. Кроме гаража, есть и открытая парковка на 20 автомобилей.

Мягкий средиземноморский климат позволяет большую часть года про-

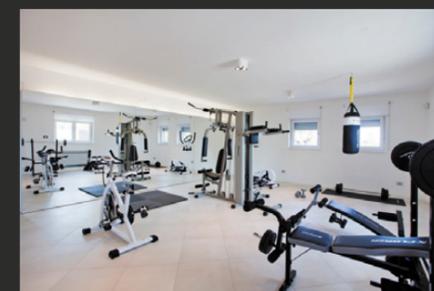
водить на открытом воздухе, чему способствует беседка с барбекю и функциональная кухня, где могут комфортно разместиться все гости виллы. Экологически выращенные овощи и мясо, а также изысканные традиционные истарские вина доступны у производителей в окрестностях, а все остальное можно купить в большом супермаркете, находящемся в 5 минутах езды. Есть возможность услуги приходящего повара, который приготовит для вас в беседке традиционные блюда Истрии.

Общая площадь имения составляет 22 500 м², часть которой занимает плантация из 160 оливковых деревьев. Так что вилла может похвастаться

своим собственным производством оливкового масла из оригинальных местных сортов. При строительстве виллы учитывалась экономия энергии, поэтому вилла в дополнение к самой качественной теплоизоляции обладает и солнечными батареями для нагрева воды, и собственным источником воды.

И самое лучшее, как всегда, в конце. Для всех заинтересовавшихся: вилла продается, но может быть сдана в аренду, а всю информацию об этом можно найти на сайте.

www.exclusivevillagrande.com



Вилла класса люкс с видом на море

Участок

- 22 500 м² со 160 оливковыми деревьями и парковкой на 20 автомобилей.
- Расстояние от аэропорта Пулы: 17 км.
- Расстояние от города Пулы: 17 км.
- Расстояние от моря: 10 км.

Вилла

- Год постройки: 2013.
- Жилая площадь: 750 м².
- Открытый бассейн: 80 м².
- Терраса на крыше: 100 м² с гидромассажной ванной.

Гостевой дом

- Гостевые апартаменты: 25 м².
- Гараж: 75 м².

Беседка

- С барбекю, кухней и туалетом: 50 м².

Спорт

- Теннисный корт с искусственной травой.
- Площадка для волейбола на песке.
- Площадка для тренировочной игры в гольф: 130 м.
- Площадь для стрельбы из лука.



ARISTO
DEVELOPERS

ГРАЖДАНСТВО ЕВРОСОЮЗА НА КИПРЕ С ПОМОЩЬЮ ARISTO DEVELOPERS ВАШ ЕВРОПЕЙСКИЙ ПАСПОРТ



Самая безопасная страна в Евросоюзе и 5-я по безопасности страна в Европе, Кипр, предлагает отличные возможности для инвестиций в недвижимость и привлекательную систему налогообложения, а также преимущества месторасположения.

ВЛАДЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ НА ПРАВАХ СОБСТВЕННОСТИ	0% НАЛОГ НА ПРИРОСТ КАПИТАЛА	0% НАЛОГ НА НАСЛЕДСТВО	ПРОГРАММА УМЕНЬШЕНИЯ НДС СНИЖЕННЫЙ НДС 5 %*	РАСПОЛОЖЕНИЕ НА ПЕРЕКРЕСТКЕ ЕВРОПЫ, АЗИИ И АФРИКИ
--	------------------------------	------------------------	---	---

*При выполнении условий

Лидирующий девелопер на рынке, Aristo Developers – Ваш идеальный партнер по приобретению недвижимости на Кипре с обширным портфелем люксовой недвижимости на острове, подходящей под программы получения вида на жительство и гражданства Евросоюза.

- Победитель конкурсов среди девелоперов на протяжении 35 лет
- Сертификат качества класса А на недвижимость
- 265 завершенных проектов на острове
- 50 новых проектов на рынке
- Жилая и коммерческая недвижимость, тематические парки и марины
- Собственник гольф-курорта Venus Rock – самого большого интегрированного гольф-курорта на юго-востоке Средиземного моря
- Безупречный постпродажный сервис
- 1,500 партнеров по всему миру
- 12,000 довольных клиентов

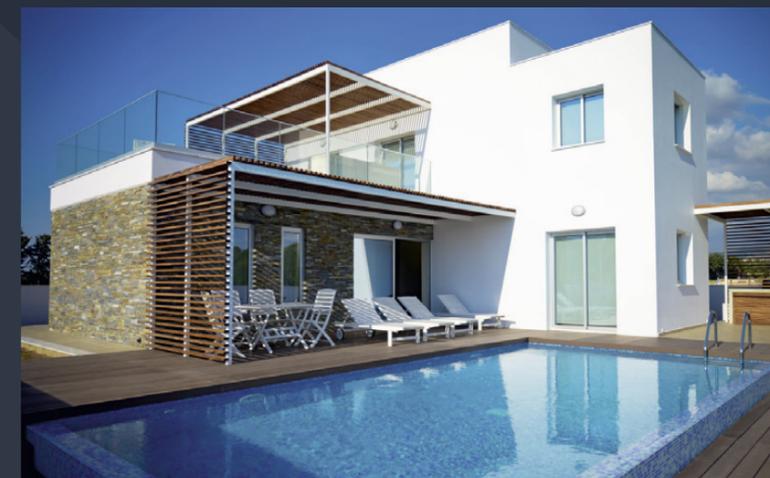
ПОЛУЧЕНИЕ ГРАЖДАНСТВА ЕВРОСОЮЗА НА КИПРЕ ЧЕРЕЗ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ € 2,5 МЛН
ПОЛУЧЕНИЕ ВИДА НА ЖИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КИПР ЧЕРЕЗ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ € 300,000



ПАФОС

ЦЕНЫ ОТ € 2,8 МЛН ПЛЮС НДС

Возвышаясь над великолепной береговой линией Средиземного моря возле Petra tou Romiou, местом рождения легендарной Афродиты, расположен гольф курорт Venus Rock – один из крупнейших интегрированных гольф и спа-курортов в Европе. Venus Rock станет крупнейшим наиболее востребованным и роскошным прибрежным комплексом, привлекающим покупателей по всему миру и создающим потрясающее эксклюзивное пространство со всем, чего только можно пожелать: от уютных ресторанов до спортивных центров мирового класса, магазинов и развлечений.



ПАФОС

ЦЕНЫ ОТ € 697 000 ПЛЮС НДС

Расположенный в центре туристической зоны, в пешей доступности к морю, Plage Residences предлагает потенциальным покупателям варианты из 3-х или 4-х спальных отдельно стоящих домов на участках с роскошными садами. Отличающиеся своим эстетическим шармом и уникальным архитектурным дизайном, эти просторные комфортабельные дома - превосходное сочетание современных и традиционных элементов, креативного использования дерева и металла в дизайне.



ЛИМАССОЛ

ЦЕНЫ ОТ € 570 000 ПЛЮС НДС

Построенные с учетом современного образа жизни, эти уникальные резиденции имеют просторные жилые площади: роскошные спальни с собственными ванными комнатами, джакузи и камины - спроектированные на больших земельных участках. Bellevue Residences предлагают идеальные условия для отдыха на свежем воздухе: пейзажные бассейны, оформленные деревянным покрытием, душ, принадлежности для барбекю и террасы на крыше с видами Лимассола и Средиземного моря – все необходимое для первоклассного отдыха.



Офис в России: 123610, Москва, Краснопресненская наб, 12, Центр Международной Торговли, офис 929
Тел: +7 495 22 555 99
Головной офис на Кипре: + 357 26 841 800
Email: info@aristo-developers.ru



ARISTO
DEVELOPERS

www.aristodevelopers.ru



ПРИБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ: ИТАЛЬЯНСКАЯ КУХНЯ

Удивительно, но на нашей планете до обидного мало стран безоговорочно и абсолютно очаровательных. Одна из таких волшебных стран находится не очень далеко от нас — это Италия. Вы наверняка не раз там бывали и всякий раз непременно восхищались ее природой, историей, культурой, гастрономией, да что говорить, даже местные жители — и те вызывают если не восхищение, то, по крайней мере, исключительную симпатию. Поэтому совершенно неудивительным кажется тот факт, что в Италию стремятся тысячи людей со всего света, многие из которых вполне обоснованно считают ее своим вторым домом. Приобретение недвижимости в Италии — инвестиция удачная не только с точки зрения экономики, это вложение в ваше действительно спокойное будущее: в любой момент вы можете бросить все дела и отправиться в эту прекрасную страну дышать, вкушать и наслаждаться. Поверьте: если устраивать себе такую перезагрузку хотя бы пару раз в году, ваши жизненные силы умножатся многократно.

Италия действительно прекрасна без всяких ремарок, а потому при выборе недвижимости не стоит пугаться небольших городков, особенно тех, что у моря: такие места куда лучше мегаполисов сохранили настоящий итальянский дух, а о любви туристов к морю напоминать не приходится. Кстати, цены на недвижимость в таких городках относительно невысоки. Так, по данным портала ee24.com, в прошлом году самые низкие цены

(чуть более 1100 евро за 1 м²) были зафиксированы в регионе Калабрия. Самая же дорогостоящая недвижимость находится в Лацио (около 3200 евро, в этом регионе находится Рим — главный и самый дорогой город страны), Трентино — Альто-Адидже (также около 3000 евро, регион известен своими горнолыжными курортами) и Валле-д'Аоста (3100 евро за 1 м²).

Что касается выбора, то, несмотря на некоторое оживление рынка, выразившееся в росте сделок купли-продажи в конце 2015 г., объектов, ожидающих нового владельца, пока предостаточно. Однако эксперты советуют как можно быстрее определяться с желанием приобрести недвижимость в Италии. Поведение цен в прошлом году характеризовалось как стабильное, и, несмотря на их трехпроцентное снижение, зафиксированное по итогам года, совокупность факторов говорит о том, что время подъема не за горами, и, вполне возможно, уже с этого года стоимость итальянского квадратного метра поползет вверх.

Желающих приобрести жилье в Италии всегда было немало: владение недвижимостью в этой стране считается показателем хорошего вкуса, а потому среди собственников вилл на озере или апартаментов на море есть звезды Голливуда, видные бизнесмены и политики. Но не надо думать, что недвижимость в Италии могут себе позволить лишь сильные мира сего: рынок страны столь разнообразен, что найти объект под себя не составляет особого труда — цены здесь варьируются от нескольких десятков тысяч до миллионов евро. Кстати, немалую роль в высокой популярности жизни в стиле *dolce vita* играет относительная несложность процедуры покупки.

Для приобретения недвижимости в Италии вам понадобится не так много: заграничный паспорт и опытный агент по недвижимости, который

возьмет на себя основную часть бюрократических хлопот. Единственное, чего он не сможет сделать за вас — это выбрать недвижимость, так что с этой приятной частью сделки вам придется справиться самостоятельно, хотя и не без помощи агента, который с радостью сделает подборку объектов, подходящих под ваш вкус и кошелек.

Для покупки недвижимости вам понадобится *codice fiscale* — итальянский налоговый код. Получить его можно в полицейском управлении региона, в котором совершается сделка, — квестуре (полный список управлений по регионам и их контактные данные есть на сайте www.questure.poliziadistato.it). Для получения документа вам понадобится только действующий загранпаспорт. Налоговый код вам потребуется для открытия счета в банке, с которого вы будете производить расчеты с продавцом дома вашей мечты.

Предложение о покупке, или *Proposta di Acquisto*, в Италии принято оформлять документально. Делает это, как правило, агент по недвижимости или нотариус. Предложение содержит в себе условия и сроки внесения предоплаты и окончательной оплаты сделки, а также характеристики объекта, которые нередко оформляются отдельным приложением и содержат в том числе план приобретаемой недвижимости. Документ скрепляется двумя подписями — покупателя и продавца.

Важным и далеко не лишним действием является проверка выставленного на продажу объекта: ведь если после покупки вы обнаружите, что у дома есть дополнительные обременения, разбираться с этим («наследством») вам придется самостоятельно. Проверку можно провести как собственными силами, так и с помощью агента по недвижимости: запрос необходимо направить в нотариальную контору, в которой продавец

оформлял сделку по приобретению объекта. Ценные данные хранятся также в госрегистре собственности, где можно заказать выписку по интересующему объекту.

Итак, предварительное знакомство покупателя и продавца состоялось, намерения каждого задокументированы, теперь время приступить к собственно сделке, и первый шаг нового этапа — заключение предварительного договора, *Compromesso di Vendita* или *Preliminare di Vendita*. В этот документ, подписываемый в присутствии нотариуса, вносятся подробные характеристики объекта сделки, время владения им продавцом, сроки проведения сделки, условия подписа-

ния основного договора и т.д. Предоплата, которая вносится после заключения предварительного договора, может варьироваться от 10% до 30% от стоимости объекта в зависимости от договоренностей с продавцом. С этого момента объект снимается с продажи, а за покупателем фиксируется исключительное право на его приобретение.

Основной и заключительный этап — подписание купчей, *Contratto Notarile di Compravendita*, происходит через 1-3 месяца после предварительного договора. Нотариус, присутствующий при заключении этого договора, несет персональную ответственность за честность сделки, а потому лично

проверяет объект на предмет отсутствия факторов, препятствующих сделке (в частности, выясняет, имеет ли право продавец продавать объект, не является ли объект предметом залога и т.д.). Важно! Если на этом этапе сделка оказывается невозможной, то виновным считается продавец, и он в этом случае обязан выплатить покупателю двойной размер внесенной предоплаты (залога). К купчей прилагаются также сертификат об энергетической эффективности и техническая документация. Сертификат об энергетической эффективности, или APE (*Attestato di Prestazione Energetica*) — это документ, в котором прописывается, к какому классу

энергопотребления относится объект. Существует всего 8 классов, самый эффективный из которых — A+: на обогрев объектов этого класса в течение года уходит менее 16,25 кВтч на 1 м² (для сравнения: на объекты класса G требуется 162,5 кВтч и более). Техническая документация, или *Servetture*, содержит информацию обо всех коммуникациях, расположенных на объекте сделки и рядом с ним (площадь частной и общественной территорий, правила пользования ими, дороги, парковки, лифты, бассейны и т.д.).

Одновременно с подписанием купчей покупатель передает продавцу чек на остаток суммы. При необходи-

мости в контракт включается супруг покупателя (свидетельство о браке не требуется).

Также важным моментом при проведении сделки по покупке недвижимости в Италии является... итальянский язык. Все документы составляются на государственном языке страны, однако при желании они могут быть продублированы на языке покупателя, а на подписание окончательной купчей приглашают переводчика и двух свидетелей, владеющих как русским, так и итальянским языком.

Кстати, нотариус, заключающий сделку, также регистрирует купчую в департаменте Регистра собственности. Несмотря на то что регистрация

занимает некоторое время, покупатель считается новым собственником с момента подписания купчей у нотариуса, что, помимо радости, влечет и некоторые обязанности. В частности, в течение 24 часов после завершения сделки новый собственник должен заявить о себе в администрации города, где расположено его новое имущество, чтобы запустить процесс реоформления контрактов на коммунальные услуги на новое имя. Впрочем, решение этого вопроса, как правило, берет на себя агент по недвижимости.

Нередко для приобретения недвижимости покупатели привлекают заемные средства в виде ипотечных



кредитов. Итальянские банки достаточно благосклонны к нерезидентам: для получения ипотеки совершенно необязательно иметь вид на жительство, недвижимое имущество, место работы или учебы на территории Италии. Вам потребуется лишь паспорт, итальянский ИНН, выписка с банковского счета и/или справка о деятельности компании, владельцем которой является запрашивающее кредит лицо, документы о наличии других источников финансирования, накоплениях и т.п. Итальянские банки, как правило, выдают ипотечные кредиты в размере до 60% от стоимости объекта на срок от 10 до 30 лет. Процентная ставка зависит от совокуп-

ности факторов, однако в среднем составляет 3,5-6,5% годовых.

Кроме того, нужно помнить о сопутствующих расходах: это налоги и услуги специалистов, участвующих в подготовке и проведении сделки. Итак, в бюджет следует также заложить:

1. Налог на имущество, или IVA. Если вы покупаете вторичную недвижимость, то налог составляет 10% от кадастровой стоимости, то есть стоимости, присвоенной объекту госорганами (не имеет ничего общего с рыночной стоимостью). Если речь идет о новостройке, то вы оплачиваете те же 10%, но от заявленной стоимости. Налог может составить и всего 4%, правда, только

если новое имущество становится вашим основным местом жительства, а вы при этом в течение 18 месяцев после покупки оформляете вид на жительство.

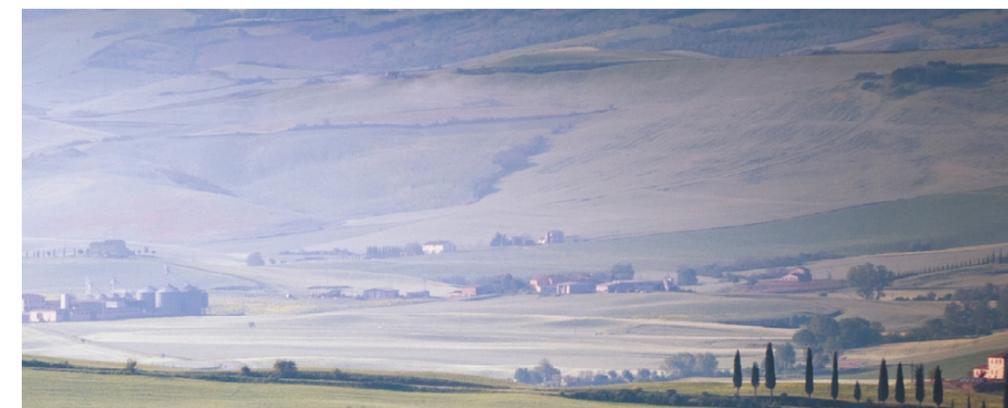
2. Регистрационный налог, или Imposta di Registro. Для новостроек — 168 евро, для вторичной недвижимости — 7% от налоговой стоимости объекта. Важно! С 1 января 2014 г. регистрационный налог на покупку вторичной недвижимости уменьшился на 900 евро с каждых 100 000 евро стоимости объекта. То есть если вы приобретаете недвижимость стоимостью 400 000 евро в качестве второго дома (дачи), ваша «скидка» за регистрацию составит 3600 евро.

3. Кадастровый сбор. Для вторичного рынка составляет 1% от стоимости объекта, для новостроек — 168 евро.

4. В случае привлечения ипотечных средств оплачивается государственный ипотечный налог (2% от суммы кредита), банковская комиссия, услуги оценщика, страховка объекта (300-1000 евро в год).

5. Услуги нотариуса — 1,5-3% от фактической стоимости недвижимости (плюс НДС 20%).

6. Комиссионные агентства составляют 3-5% от стоимости недвижимости плюс НДС.



ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ

ПРЕИМУЩЕСТВА ПОКУПКИ СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ

В последнее время на Лазурном Берегу строится огромное количество современных многоквартирных резиденций. Многие из них находятся в элитных кварталах Ниццы, Каннах, Антибах. Новые резиденции, расположенные в таких живописных городках, как Кап-д'Ай, Босолей, Эз, характеризуются панорамными видами на Монако и море и достаточно низкими ценами относительно цен на недвижимость в Монако. При строительстве всех этих резиденций используются современные материалы. Все квартиры сдаются с полной чистовой отделкой, некоторые — с полностью оборудованными кухнями и ванными комнатами.



Как же происходит оформление покупки строящегося жилья во Франции? На первом этапе подписывается договор резерва, покупатель вносит от 3% до 5% от стоимости объекта недвижимости на счет нотариуса, и эти деньги блокируются на его счете до подписания контракта купли-продажи. После начала строительства подписывается контракт купли-продажи, и покупатель начинает выплачивать стоимость квартиры по графику, составленному и утвержденному застройщиком, то есть оплата квартиры происходит в рассрочку. Кроме того, для иностранцев есть возможность взять кредит во французском банке. В среднем банки готовы финансировать 50-70% от стоимости объекта. На сегодняшний день кредитные ставки достаточно низкие, если сравнивать с Россией, и в среднем составляют от 2,5% до 5,6% годовых.

Стоимость квартир в строящихся объектах Лазурного Берега: студии — от 130 000 €, 2-х комнатные — от 170 000 €, 3-х комнатные от 280 000 €, 4-х комнатные — от 420 000 €.

Следует обратить внимание на ряд преимуществ по сравнению с приобретением жилья на вторичном рынке недвижимости.

ФИНАНСОВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА:

- меньший размер взносов на поддержание общего состояния здания;
- отсутствие необходимости проведения работ по стандартизации квартир;
- выплаты по мере продвижения строительства нового объекта недвижимости, рассрочка платежа;
- выгодный тариф на нотариальные услуги (около 2,5%, при покупке недвижимости в старом фонде — 7,5%);
- отсутствие налогов на недвижимость в течение первых 2 лет.



LLC Petronord-immobilier

7 bis, Rue Leon Bertrand, 06200, Nice, France
Тел.: +33 658 39 92 44, +33 983 66 02 18
E-mail: olga.thimonier@list.ru

Отдел продаж и аренды villas:
Тел.: +33 640 60 89 48, +7 911 764 3542
E-mail: immobilieralexandr@gmail.com



БЕЗОПАСНОСТЬ И ГАРАНТИИ:

- сделка подтверждается нотариусом только после того, как будут предоставлены все необходимые гарантии, то есть резиденция будет построена и введена в эксплуатацию даже в случае непредвиденной ситуации;
- гарантия на все используемые материалы 2 года;
- гарантия 10 лет на несущие конструкции и на конструкции, выполненные из бетона.

КАЧЕСТВО И КОМФОРТ НОВЫХ КВАРТИР:

- квартиры соответствуют современным нормам электрического оснащения;
- современные нормы звуко- и теплоизоляции;
- дома оснащены интерфонами, видеофонами Visio, металлическими входными дверьми;
- современная архитектура зданий;
- возможность изменения плана квартиры в соответствии с вашими пожеланиями;
- возможность выбора материалов и цветов, керамической плитки.

Наша компания LLC Petronord-immobilier сотрудничает с французскими застройщиками уже более 10 лет. Мы специализируемся на продаже строящегося и нового жилья и работаем по ценам застройщиков. Сопровождение клиента и помощь в оформлении сделки осуществляется совершенно бесплатно. Мы рады будем подобрать для вас оптимальный вариант и найти именно вашу квартиру, ваш дом на Лазурном Берегу.



ВИЛЛА «КРИСТИНА», БУДАПЕШТ

РОСКОШНАЯ ВИЛЛА НА ПРОДАЖУ В БУДАПЕШТЕ, ВЕНГРИЯ

Престижное и удобное месторасположение виллы позволяет легко добраться как до центра города, так и до международного аэропорта Будапешта всего за 20 минут на автомобиле. Район славится зеленью городских парков и улиц, где растут гигантские платаны и каштаны.

Новое безбарьерное здание полностью оборудовано и обставлено элегантной, сделанной на заказ мебелью. На вилле есть крытый и открытый бассейны, собственный спа с сауной, солярием, тепидарием, соляной пещерой, парной, гидромассажной ванной.

Год строительства: 2015.

ЭКОЛОГИЧЕСКИ БЕЗОПАСНАЯ

Вилла получила энергетический сертификат самого высокого уровня «А+», так как она имеет множество систем возобновляемых источников энергии. Солнечные коллекторы, расположенные вне поля зрения на крыше, обеспечивают горячей водой всю усадьбу.

Вода для оросительной системы поступает из собственного колодца и цистерны для сбора дождевой воды.

ПРОСТОРНЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

- 7 спален, 5 ванных комнат + 5 гостевых туалетов, 2 бассейна, террасы, сад.
- Общая площадь здания – 2148 м².
- Размер участка составляет 3241 м².
- Подвальный этаж (855 м²): подземный гараж на 6 (+6) автомобилей, фитнес-зал, ванная комната, профессиональный домашний кинозал, игровая комната, погреб для хранения продуктов, лифт, спа, сауна, солярий, тепидарий и др.
- Первый этаж (728 м²): прихожая, гостиная, кухня с лифтом для подъема продуктов из гаража, кабинет, гостевые спальни, ванные комнаты, крытый бассейн, бильярдный зал, террасы и т.д.
- Летняя кухня в саду – 53 м².
- Второй этаж (512 м²): 3 спальни, 3 ванные комнаты, гостиная, озелененные крыши, террасы и т.д.
- Открытый бассейн, джакузи на 8 человек, 2 садовых пруда, фонтаны, водопад и т.д.

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ДОМА

В здании установлена интеллектуальная компьютерная система управления всей виллой. Система безопасности соответствует последнему слову техники, оборудовано наружное и внутреннее видеонаблюдение.

САД

Сад представляет собой очаровательный оазис с бассейном, прудами, фонтанами и великолепными растениями, сезонными и вечнозелеными, включая пальмы и бонсаи. Автоматическая система полива поддерживает сад в отличном состоянии.

ИНВЕСТИЦИИ

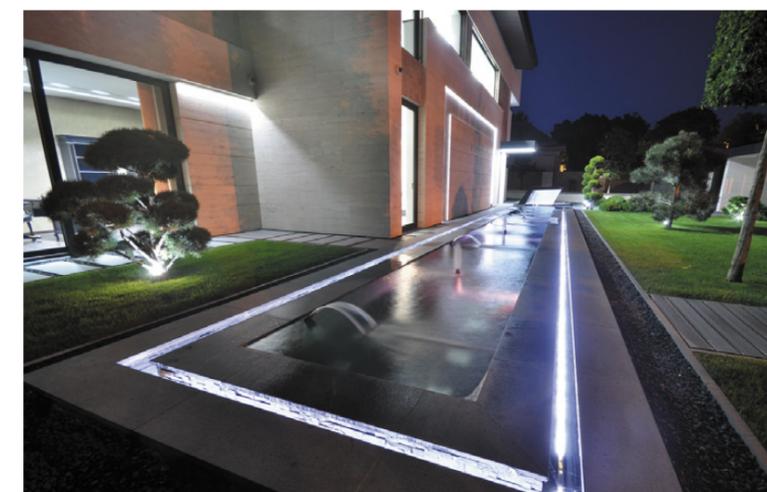
Цена на недвижимость высылается по запросу. Предлагаются очень привлекательные условия для инвестиционных целей. Прогнозируется, что возврат примерно 5-7% годовых может быть получен благодаря сдаче виллы в аренду и за счет роста стоимости недвижимости.

ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО В ЕС

Мы поможем нашему покупателю принять участие в отличной венгерской программе, которая предлагает получение ПМЖ в Венгрии для неграждан ЕС.

Для получения дополнительной информации посетите наш сайт www.villachristinabudapest.com или напишите нам на info@villachristinabudapest.com

Villa Christina





ТАИЛАНД БЕЗОБЛАЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

Стремительный обвал курса рубля заставляет задуматься о том, что инвестиции в недвижимость в РФ некоторое время могут быть нецелесообразными. Кроме того, уровень жизни не только во всей стране, но даже в столице, и прежде далекий от европейского стандарта, значительно понизился и продолжит падать.

В связи со сложной экономической ситуацией на Родине многие россияне рассматривают приобретение недвижимости за рубежом. Известно, что дом или квартира за границей могут быть не только выгодным вложением средств, но и местом для отдыха и проживания всей семьи.

Королевство Таиланд с теплым климатом, цветущей экономикой и твердой валютой — прекрасный вариант как для инвестиций, так и для времяпровождения круглый год или сезонного отдыха.

Таиланд, страна улыбок, стал прибежищем для миллионов иностранцев со всего мира и для сотен тысяч россиян. Королевство заслужило общемировую любовь благодаря порядку и безопасности, доброжелательному и приветливому народу, круглогодичному теплу и солнцу, ласковому морю.

Паттайя — город-курорт, признанный наиболее привлекательным местом проживания и отдыха для граждан России и стран бывшего СССР. Стремительно развивающийся город полюбился туристам, зимовщикам и мигрантам благодаря развитой инфраструктуре, располо-

жению вдоль линии моря, близости к аэропорту, удобному сообщению с другими городами Королевства. Паттайя имеет множество достопримечательностей на любой вкус и возраст. В городе гармонично соседствуют роскошные рестораны и бутики, высококлассные больницы, гипермаркеты, уличные кафе, продуктовые и вещевые рынки с демократичными ценами. Размеренный и позитивный образ жизни этого города благотворно воздействует на здоровье соотечественников, позволяя быстро забыть о суете и проблемах, докучающих на Родине.

В Таиланд приезжают со всего мира не только для отдыха, но и для учебы, работы, открытия бизнеса. Теплый климат и благоприятная атмосфера Королевства подходят как для подрастающего поколения, так и для пенсионеров. Согласитесь, что любому ребенку скорее понравится играть с чистым песком на побережье Сиамского залива или собирать цветы возле бассейна на охраняемой территории кондоминиума, нежели кататься на каруселях или делать формочки в песочнице в окружении припаркованных на газонах автомобилей, мусорных баков и прочих «преlestей» урбанистических реалий России.

Пенсионеры, имеющие массу свободного времени, также найдут в Королевстве занятие по душе. Лечебный массаж, морские прогулки, рынки, полные недорогих экзотических продуктов — это ли не рай для человека, выросшего за железным занавесом?



«СОЛЯРИС»

- 8-этажный кондоминиум
- 133 квартиры
- Качественная и современная отделка
- Полная меблировка
- Ресепшн
- 600 метров до пляжа
- Бассейн
- Сауна
- Фитнесс
- Крыша с зоной отдыха
- Крытая парковка
- Охрана 24/7

Рынок недвижимости Таиланда, в частности, курортного города Паттайя, насыщен различными предложениями. Многие россияне, желающие инвестировать в зарубежную недвижимость, приобрести жилье для родителей-пенсионеров или получить «запасной вариант» на случай непредвиденных обстоятельств, отдают предпочтение кондоминиумам Паттайи. Среди большого числа предложений выделяется проект «Солярис», представляющий из себя более 7000 м² комфорта и безопасности.

Строительная компания G&R предлагает беспрецедентно выгодные условия. Одним из главных «за» становится факт 100% собственного финансирования строительства данного проекта. В отличие от большинства компаний, возводящих недвижимость на рынке Паттайи, данный застройщик ведет строительство на свои собственные деньги, что гарантирует сдачу проекта в срок. Шоу-рум уже открыт. Продажи стартуют осенью 2016 г.

Квартиры современного кондоминиума в шаговой доступности от моря приятно удивят вас своими ценами.

Если вы ищете место для комфортного отдыха, безопасного проживания или планируете сделать надежные инвестиции в будущее, то квартира в «Солярисе» — прекрасный выбор!

Для получения подробной информации посетите наш сайт www.solariscondo.com или позвоните по телефону +66 926 605 260





МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ В Г. БАР, ЧЕРНОГОРИЯ

О НАС. Мы создали компанию RELSTONE как один из проектов группы международных инвесторов. Наш многолетний опыт на международном рынке недвижимости рекомендует нас как надежного партнера и инвестора.

Основным фокусом нашей работы в данный период является строительство многоэтажного жилого дома с бизнес-помещениями в городе Бар, Черногория.

Целью нашей деятельности является создание лучших, комфортных, качественных условий жизни для наших клиентов. И мы уверены, что с RELSTONE вы найдете то, что нужно именно вам!

РАСПОЛОЖЕНИЕ. Наш объект расположен в центре города на улице Риста Лекича С11, вблизи торговых центров, кафе, ресторанов, учебных и административных учреждений, всего в 5 минутах ходьбы от благоустроенных пляжей Адриатического моря. В 20 минутах езды на автомобиле находится знаменитый на всю Европу остров Святой Стефан, в 30 минутах — Национальный парк Скадарское озеро с уникальной флорой и фауной, а в 40 минутах — аэропорты Тивата и Подгорицы.

СТРУКТУРА ОБЪЕКТА. На 7 этажах объекта расположена 101 квартира с видом на море, горы и центр города Бар. На нулевом этаже — 22 коммерческих помещения различной площади.

- Однокомнатные квартиры — от 47 до 69 м² (кухня, гостиная, ванная комната и спальня).
- Двухкомнатные квартиры — около 75 м² (кухня, гостиная, ванная комната и 2 спальни).
- Трехкомнатные (ВИП) квартиры площадью 155 м² — предмет нашей особой гордости. Они созданы по самым высоким стандартам для самых требовательных клиентов (кухня, гостиная, 2 ванные комнаты и 3 спальни).

МАТЕРИАЛЫ И ОБОРУДОВАНИЕ.

В интерьере использованы материалы высокого стандарта качества и эстетики. Каждая квартира оснащена улучшенной системой кондиционирования воздуха multi split. Полы многослойные, с термо- и звукоизоляцией, отделка в гостиных и спальнях выполнена дубовым паркетом. В прихожих, ванных комнатах, на кухнях и террасах — керамогранит класса «А». Общие холлы

и лестница облицованы гранитными плитами. В ванных комнатах и на кухнях установлена электрическая система подогрева полов. Стены кухонь и ванных комнат облицованы керамической плиткой, установлена элегантная, эргономичная и качественная сантехника европейских производителей.

СТОИМОСТЬ

Этаж	Стоимость, €/м ²
0 (коммерч. помещения)	2500
1-3	1750
4	1850
5	1950
6	2050
7	2150

***** АКЦИЯ ОТ ИНВЕСТОРА.** С февраля по апрель стоимость квартир: на 1-м этаже — 1300 €/м², на 2-м этаже — 1350 €/м².

Сочетая добрые традиции и современные технологии, RELSTONE строит для вашего престижа и комфорта!



Relstone d.o.o.

Адрес: Rista Lekica C1, Bar, 85 000 Crna Gora
 Моб.: +382 68 00 11 77, +382 67 212 388 • Тел.: +382 30 550 368
 Skype: Relstone.doo • E-mail: relstone.doo@gmail.com • Сайт: www.rel-ton.com



Мендельсон Шоу

СВАДЕБНАЯ ВЫСТАВКА

Москва, Тишинская пл., 1, ТВК «Тишинка»
www.MendelsonShow.ru

28-30

октября 2016



DIAMOND SHOW

МОСКОВСКАЯ ЮВЕЛИРНАЯ
 ВЫСТАВКА

В рамках свадебной
 выставки «Мендельсон Шоу»
 приглашаем вас посетить
 ювелирную выставку
Diamond Show



www.aigroup.ru
aigroup

Организатор выставки
 компания aiGroup
 +7 495 777-25-77
www.aigroup.ru



14-15 октября 2016

Октябрь 2016

Пн Вт Ср Чт Пт Сб Вс

					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

Приглашаем вас на XIX выставку зарубежной недвижимости «ИНВЕСТШОУ», которая пройдет в ТВК «Тишинка» по адресу:

📍 Москва, Тишинская пл., 1

Moscow Overseas Property & Investment Show

INVESTSHOW

www.investshow.ru

На московской выставке зарубежной недвижимости «ИНВЕСТШОУ» вы сможете ознакомиться с объектами в Болгарии, Германии, Испании, Италии, Кипре, Греции, Черногории, Великобритании, Франции и многих других странах. В выставке участвует более 80 компаний со всего мира.

☎ Телефон организатора выставки: +7 495 777-25-77

🌐 www.aigroup.ru