

Magnetic Beach Resort

170 000 €



Kraj:	
Okres:	
Obec:	
Ulica:	Batumi
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Loggia:	áno
Úžitková plocha:	43 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	43 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	1	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Magnetic Beach Resort

Luxusný apartmánový komplex Magnetic Beach Resort vyrástol priamo na piesočnatej pláži Čierneho mora. Celý rezort bol postavený podľa prísnych európskych noriem kvality. Interiéry sú navrhnuté podľa najnovších trendov v štýle feng-shui. To všetko v obľúbenej turistickej oblasti Kobuleti.

Hotelu bol udelený štatút "turistického podniku", čo prináša mnoho výhod a jednou z nich je, že majiteľom apartmánov sa znižuje daňová povinnosť z 20 % na 5 %.

V súčasnosti je možné investovať do hotelových apartmánov v budovách D a E, ktoré sa už využívajú ako hotel:

v budove D sú všetky apartmány 2-lôžkové s možnosťou prístelky

v budove E sú krajné apartmány 2-lôžkové s možnosťou prístelky, ostatné sú 2-lôžkové

Infraštruktúra:

hostom je k dispozícii 25 m dlhý vonkajší sladkovodný bazén

rezort má tiež dobre udržiavanú piesočnato-kamienkovú pláž

na streche budovy E funguje exkluzívny sky bar Collective

Dodatočne informácie o projekte:

majiteľ apartmánu môže apartmán využívať mimo hlavnej sezóny

majiteľ apartmánu má zazmluvnených 90 % z nájomného (10 % sa používa na náklady mimo poplatku za služby)

náklady na spotrebu elektrickej energie, vody a plynu sa vlastníčkovi bytu vyúčtujú raz ročne

poplatok 3 USD/m2/mesiac (servisný poplatok) sa účtuje raz ročne na pokrytie nákladov na údržbu spoločných priestorov - záhrada, internet, čistota komplexu, čistenie pláže, servis a čistota bazéna, ... a mzdy zamestnancov

raz ročne sa účtuje aj poplatok za komplexné poistenie vo výške 240 USD/apartmán

každý rok servisná organizácia vykoná vyúčtovanie a pošle peniaze investorovi

o dane a ďalšie formality s úradmi sa tiež stará servisná organizácia v spolupráci s našou miestnou účtovnou kanceláriou

návratnosť investície do bytov sa počíta na 8 až 12 rokov

Platobné a zmluvné podmienky:

kúpna zmluva na apartmán (do 14 dní od podpísania, úhrada 100 % kúpnej ceny na účet gruzínskej spoločnosti. Následne v katastri nehnuteľností bude apartmán prevedený na nového majiteľa)

zmluva o správe

zmluva o poskytovaní služieb

vyhlásenie vlastníka bytu

Kvalita výstavby a vybavenia je veľmi vysoká:

mramorové a travertínové obklady v spoločných priestoroch a apartmánoch

čadičové pracovné dosky na kuchynských linkách

luxusné koberce tkané na objednávku podľa návrhu MBR

*postelňa bielizeň, uteráky, vankúše a periny - vybrané s dôrazom na kvalitu podľa štandardu ******

postele a matrace vyrobené na mieru v Českej republike - kráľovská veľkosť

kúpeľňové batérie z Nemecka a Talianska - Grohe a Paffoni

kuchynská batéria a drez - luxusný rad Monarch Alveus - Slovinsko

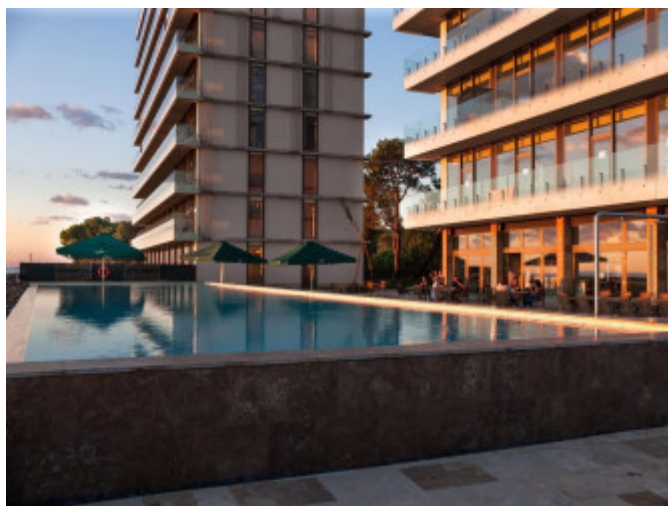
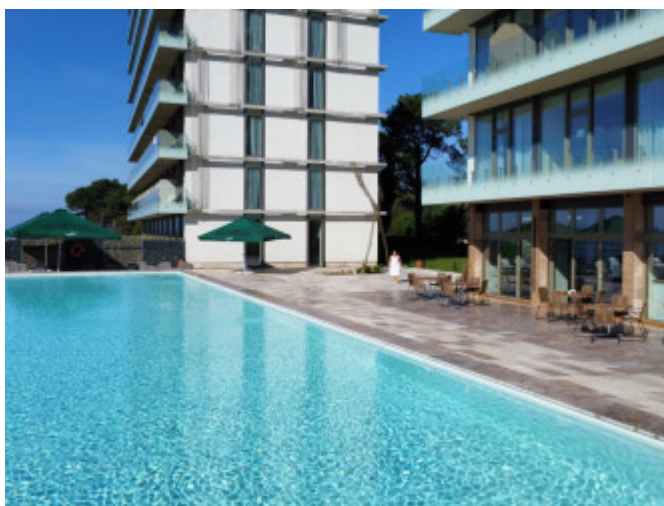
smaltovaná sprchová vanička, nerezová super plochá Kaldewei- Nemecko

okenné profily sú 6-komorové hliníkové s prerušeným tepelným mostom a vysokou zvukovou izoláciou, vyrobené aj podľa požiadaviek našich projektantov a stavebného dozoru v EÚ

vynikajúca izolácia obvodového plášťa budovy

Investičné apartmány Gruzínsko, apartmány v Batumi, apartmány Batumi, Apartmány Gruzínsko, Apartmány pri mori, Investičné apartmány Batumi, Investičné apartmány, Investment property in Georgia, Investment property in Batumi,

<https://www.aktuality.sk/clanok/jxWkaF0/batumi-najrychlejsie-rastuca-turisticka-destinacia-v-europe/>



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Alex Maksimčuk
+421 903 717 975
alex@frgo.sk

