

## LUXUSNE zrekonštruovaný a zariadený byt s parkovacím státím v cene



**114 000 €**

Kraj:	
Okres:	
Obec:	
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	54 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	2
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	úplne prerobený	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	54 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Byt má rozlohu: 54 m<sup>2</sup> a pozostáva z:  
 Obývacia izba cca 20 m<sup>2</sup>  
 Spálňa cca 15 m<sup>2</sup>  
 Chodba 3 m<sup>2</sup>  
 Kúpeľňa 4 m<sup>2</sup>  
 Veľká krytá terasa 7 m<sup>2</sup>  
 Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v tomto roku.

CENA: 114 000 euro

1. Bulharské Čiernomorské pobrežie sa delí na severnú a južnú časť. Medzi najznámejšie letoviská patria:

- Slnčné pobrežie - najväčšie a najrušnejšie letovisko s množstvom barov, reštaurácií
- Zlaté piesky - obľúbené medzi rodinami, krásne pláže a termálne pramene.

- Nesebar – historické mesto s UNESCO ochranou, obľúbené pre romantické pobyty.
- Sozopol – malebné staré mesto s bohémskou atmosférou.
- Burgas a Varna – veľké mestá s letiskami a bohatým kultúrnym životom.

#### Investovanie do nehnuteľností

☐ Nízke ceny nehnuteľností – ceny apartmánov pri mori sú stále výrazne lacnejšie ako v západnej Európe.

☐ Stúpajúci dopyt po prenájmoch – turizmus sa neustále rozvíja, takže apartmány majú dobrý potenciál na krátkodobý prenájom.

☐ Daňové výhody – relatívne nízke dane oproti iným krajinám.

☐ Bezpečnosť – Bulharsko je členom EÚ, čo poskytuje určitú stabilitu pre investorov.

☐ Jednoduché vlastníctvo pre cudzincov – cudzinci môžu vlastniť nehnuteľnosti bez obmedzení (okrem pozemkov, ale to sa dá obísť cez firmu).

Dane a poplatky -Daň z nehnuteľnosti: približne 0,15 % – 0,30 % ročne z hodnoty nehnuteľnosti. Daň z príjmu z prenájmu: 10 % (z príjmu po odpočítaní výdavkov).DPH: pri novostavbách môže byť 20 %, ale mnohé developerské projekty už majú ceny s DPH. Notárske poplatky a poplatky za prevod vlastníctva: približne 3 – 5 % z kúpnej ceny. Krátkodobý prenájom (Airbnb, Booking) – výhodný v turistických oblastiach, ale vyžaduje správcu alebo častú starostlivosť. Dlhodobý prenájom – stabilný príjem, ale nižší výnos. Očakávaná návratnosť – 5 – 8 % ročne, v závislosti od lokality a manažmentu.

Pre viac informácií ohľadom možnosti investovania a následných výnosov kontaktujte makléra. Kompletnú ponuku investičných nehnuteľností nájdete na stránke [investicne-reality.sk](http://investicne-reality.sk)





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Katarína Riess**  
**0948965777**  
**riess@reality.ba**

