

### Bulharsko apartmány pri mori

#### Prečo investovať v Bulharsku?

Tu je niekoľko výhod, ktoré zdôvodňujú stále narastajúci záujem o investovanie v Bulharsku:

- Krajina je plnoprávnym členom EU
- Bulharská legislatíva je zladená s legislatívou krajín EU
- V Bulharsku je stále nižšia cena nehnuteľností oproti iným krajinám EU
- Bulharsko má vynikajúce geografické umiestnenie, nádherné morské, lyžiarske a balneologické strediská
- **V Bulharsku je veľmi príjemná klíma- mimoriadne liečivá a priaznivá pre astmatikov, alergikov, pre malé deti a starších ľudí. Výnimočné je spojenie hôr a mora.**
- V Bulharsku je príjemné oddychovať ale aj žiť
- Naše kontakty v Bulharsku Vám zaručia výber tej najbonitnejšej investície za najlepšiu cenu

Približne 70-80% všetkých prímorských nehnuteľností v Bulharsku, kúpajú cudzinci .Je veľa novopostavených moderných a krásnych apartmánov na pobreží. Mierne podnebie, teplé more a čerstvý horský vzduch boli tu vždy, a teraz **bulharské letoviska sa môžu pochváliť ešte aj európskej úrovni rozvoja infraštruktúry,** ktorá priťahuje nadšených turistov, a investorov zo zahraničia. A to, spolu s ešte stále pomerne nízkych cien nehnuteľností! Hodnota "cena-kvalita" Bulharsko stále odlišuje od ostatných stredísk v Európe.

Záujem cudzincov o nákup apartmánov v Bulharsku je riadený dvoma hlavnými faktormi: ich túžba vlastniť druhý domov v príjemnej, malebnej oblasti, kde môžu tráviť svoju dovolenku či dokonca presťahovať sa tam a žiť natrvalo, a tak isto pre investičný potenciál týchto nehnuteľností. Existuje mnoho príkladov cudzincov, ktorí sa už presťahovali a žijú v Bulharsku. Sú to mladé rodiny s deťmi alebo dôchodcovia, ktorí chcú skvalitniť svoj život. Všetci začali s rovnakou myšlienkou, navštíviť Bulharsko, kúpiť nehnuteľnosť v prímorskej krajine a zároveň investovať svoje voľné peniaze.

Bulharsko je teraz ešte populárnejšie a ponúka oveľa viac.

### Proces kúpy:

Proces kúpy je odlišný pre každý apartmánový komplex. Platobné podmienky sú pri každom komplexe iné a naši makléri Vás o nich budú informovať pri Vašom bližšom záujme.

## Postup pri kúpe apartmánu

### 1. Obhliadka

Po telefonickom alebo osobnom dohovore sa dohodneme na termíne a lokality, podľa Vašich požiadaviek. Na vyžiadanie Vám poskytneme aktuálne cenníky a zoznam voľných apartmánov, aby ste si mohli vybrať objekty obhliadky. V prípade, že z ponúknutých apartmánov Vás nič neoslovilo, pokúsime sa nájsť pre Vás apartmán podľa Vašich požiadaviek. Cestu môžete riešiť individuálne (letecky, autom alebo vlakom).

Po príchode do Bulharska zostavíme podľa Vašich individuálnych požiadaviek plán obhliadok vybraných nehnuteľností. Na obhliadke Vám budú poskytnuté všetky informácie o komplexe a zároveň Vás prevedieme celým rezortom so zameraním na vybraný apartmán.

### 2. Zloženie zálohy

Výška zálohy závisí od konkrétneho projektu a pohybuje sa od 500 do 2000 EUR. Bližšie informácie o výškach záloh pri jednotlivých projektoch Vám poskytneme v kancelárii. Po zložení zálohy (rezervačného poplatku) zhruba do dvoch týždňov sa podpisuje predbežný kontrakt – zmluva o budúcej zmluve.

### 3. Podpísanie predbežného kontraktu

Je to zmluva priamo medzi záujemcom a developerom. Obsahuje všetky podmienky ako sú dátumy, ceny, platobné podmienky, opis nehnuteľnosti, doklad o kolaudácii, práva a povinnosti zmluvných strán atď. Táto zmluva môže byť podpísovaná aj na Slovensku.

### 4. Podpísanie finálnej (kúpnej) zmluvy

Podpisuje sa zmluva a vklad na kataster u notára (Bulharsko). Po tomto úkone a zaplatení poslednej časti kúpnej ceny sa stávate majiteľom predmetnej nehnuteľnosti.

## **Prenájom Vášho apartmánu**

Po kúpe apartmánu je možné apartmán prenajať. Takmer všetci developeri poskytujú službu prenájmu kúpených apartmánov. Týmto spôsobom si môžete zabezpečiť pasívny príjem, resp. znížiť kúpnu cenu apartmánu.

## **Údržba a technické zabezpečenie**

Väčšina komplexov poskytuje služby súvisiace s údržbou a technickým zabezpečením apartmánov. Samozrejmosťou je strážna služba. Možnosť upratovacieho servisu. Ku správe apartmánov patri taktiež údržba okolia (bazény, trávniky a iné).

## **Financovanie**

Je možné financovať kúpu apartmánu aj prostredníctvom úveru. Konzultácie a poradenstvo ohľadom úverového financovania kúpy apartmánov dostanete bližšie v našej realitnej kancelárii

Pre rozsiahle informácie o kúpe nehnuteľnosti v Bulharsku a rady o tom, ako to najlepšie urobiť skontaktujte sa s nami a my to všetko za Vás zariadime.