

NORTH CYPRUS

PRICE OFFER



"...omnia cum tempore, sed tempore certo"

ELEGANT VILLAS

BOGAZ REGION

O NÁS

PREDSTAVENIE SPOLOČNOSTI

Global Real Estate, a.s. je renomovaná realitná spoločnosť s viac než 5-ročnou praxou, ktorá sa špecializuje na predaj nehnuteľností v jednej z najrýchlejšie rastúcich destinácií Stredomoria – na Severnom Cypre. Naším cieľom je poskytovať klientom nielen vysnívaný domov, ale aj stabilnú investičnú príležitosť s dlhodobým rastovým potenciálom.

Spojenie odborných skúseností, profesionálneho prístupu a silných partnerstiev nás odlišuje ako spoľahlivého sprievodcu svetom zahraničných investícií. Zakladáme si na **dôvere, právnej istote a kvalite poskytovaných služieb**. Zastupujeme iba overených a dôveryhodných developerov, pričom každý obchodný proces je zabezpečený právne aj ekonomicky.

ROZSIAHLE SKÚSENOSTI A JEDINEČNÉ PODMIENKY

Za nami stojí už viac než 200 úspešne zrealizovaných predajov nehnuteľností na Severnom Cypre. Nedávna fúzia so spoločnosťou Rocks Homes dala vznik novej značke ROCKS GLOBAL, ktorá posúva realitné služby na vyššiu úroveň:

- **Bezkonkurenčné ceny** – vrátane všetkých štandardných poplatkov
- **Zvýhodnené prenájomné podmienky** – vrátane poistenia interiéru a náhrady pri poškodení
- **Prémiové lokality s rastúcou hodnotou**
- **Možnosť výhodného splácania**
- **Najvyššie výnosy z prenájmu na trhu**
- **Podpora s re-predajom nehnuteľnosti**
- **Exkluzívny prístup k dovolenkovým hotelom a apartmánom za ceny nižšie než u bežných poskytovateľov a globálnych portálov**

VIAC NEŽ REALITY - INVESTÍCIA DO ŽIVOTNÉHO ŠTÝLU

Naša filozofia presahuje rámec tradičného predaja – spájame realitný trh s cestovným ruchom a životným štýlom.

Pre klientov zabezpečujeme prehliadkové zájazdy (inspection tripy), počas ktorých v trojdňovom programe spoznávajú krásy Severného Cypru a zároveň si prehliadnu vybrané projekty. V prípade rezervácie nehnuteľnosti je celý program hrađený našou spoločnosťou.

ISTOTA, PROFESIONALITA A PODPORA

Klientom poskytujeme vysoko odborné právne a ekonomické poradenstvo, ktoré eliminuje neistotu pri zahraničných investíciách.

Vďaka nášmu know-how sa kúpa nehnuteľnosti v zahraničí stáva bezpečným, zrozumiteľným a komfortným procesom.

Naša sofistikovaná platforma www.cyprusglobal.sk, dostupná v 16 jazykových mutáciách, umožňuje prehľadné filtrovanie nehnuteľností s bohatým vizuálnym obsahom. Vďaka tomu oslovujeme klientov z celej Európy aj mimo nej.



ELEGANTNÉ VILY

„Objatie pokoja: Hlbší pohľad na čaro prímorských víl

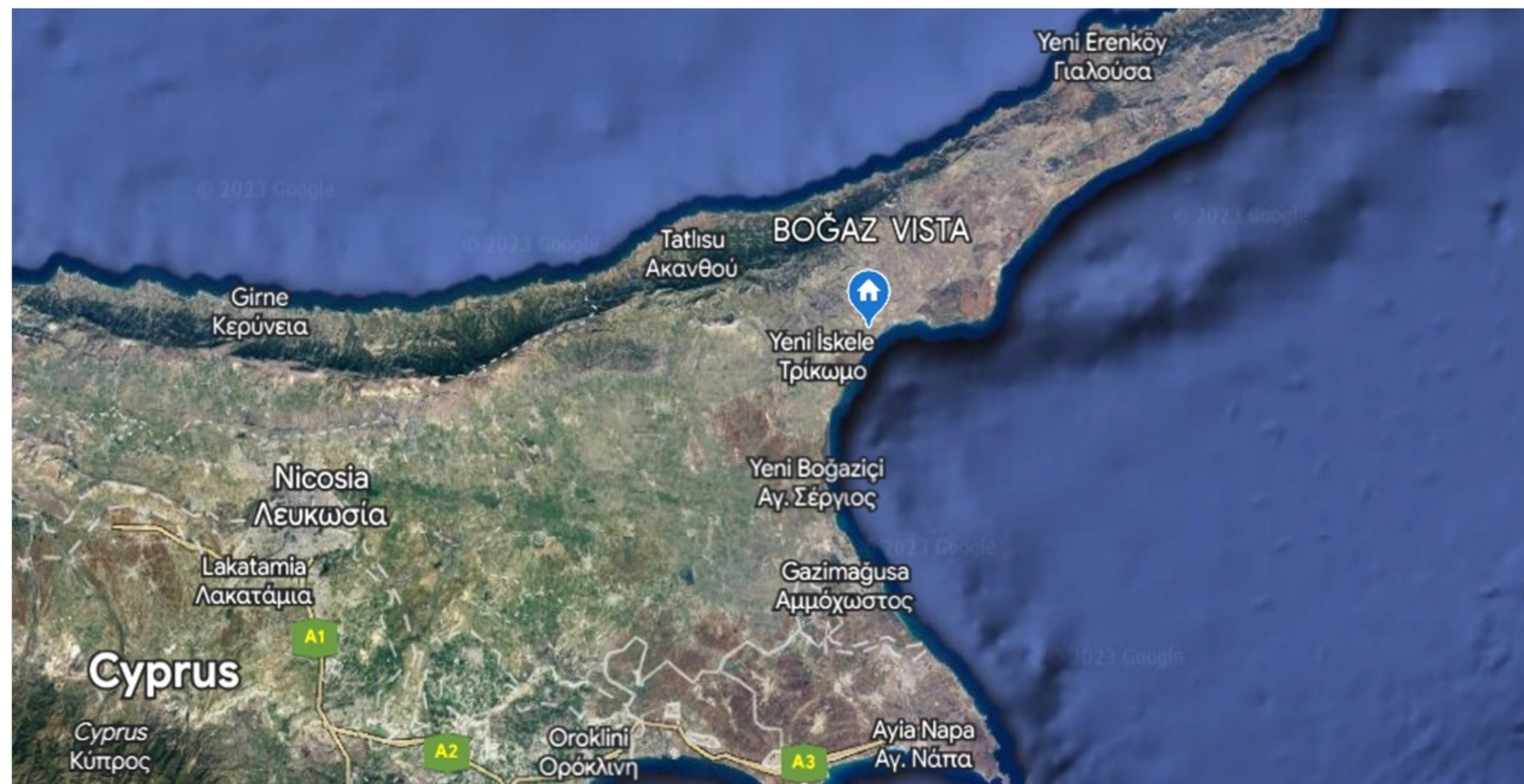
Predstava prímorských víl v nás vyvoláva obrazy idylických útočísk, kde jemný zvuk vín narážajúcich o breh pôsobí ako uspávanka a kde vás na každom kroku vítajú dych berúce výhľady na oceán.

Tieto pobrežné útočiská ponúkajú jedinečnú kombináciu luxusu, prírodnej krásy a pokojnej atmosféry, vďaka čomu sú mimoriadne vyhľadávanými destináciami pre cestovateľov aj majiteľov nehnuteľností.“

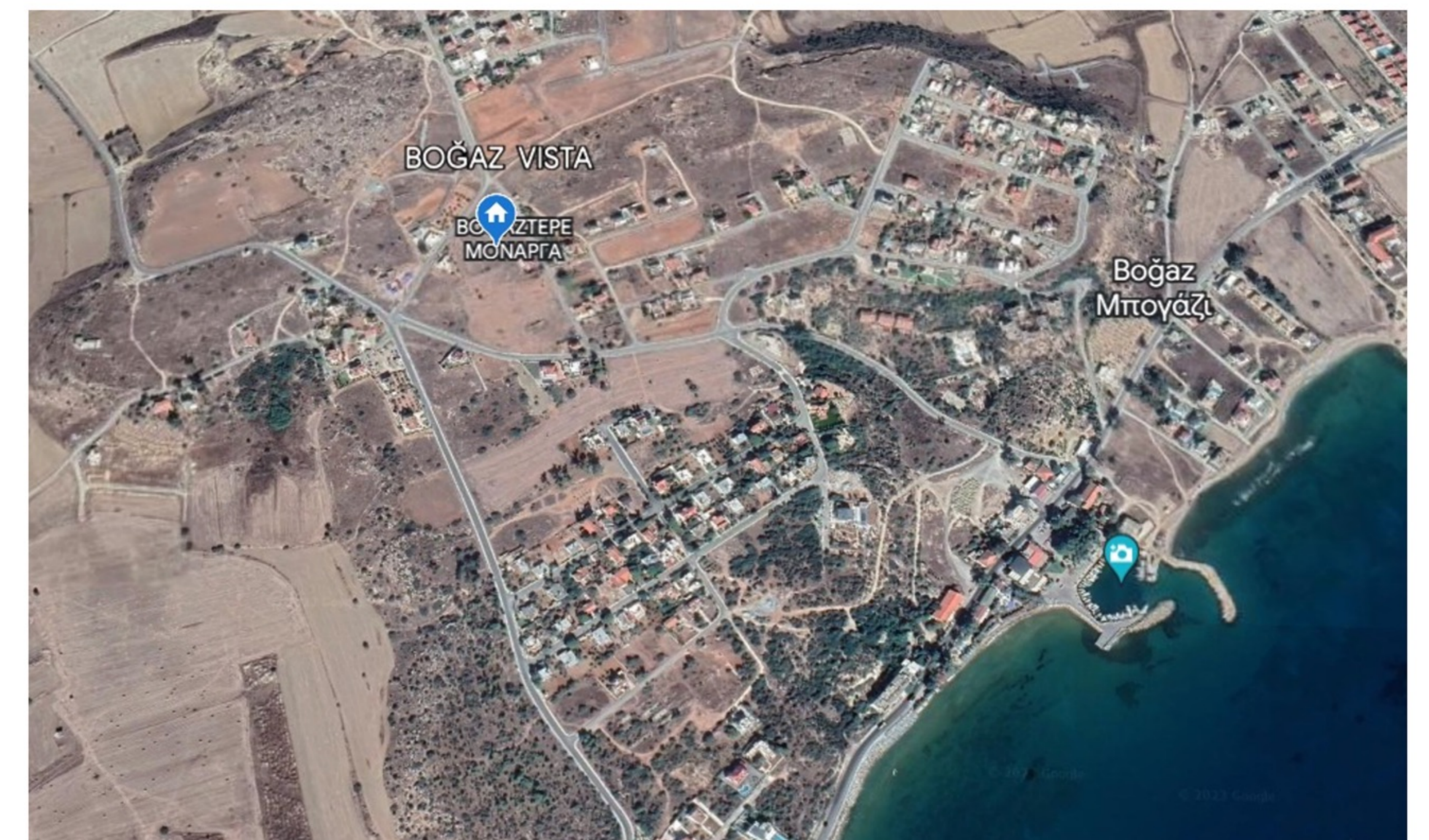
situačný plán



lokalita



mapa - detail





Corridor	4,5 m ²
Bathroom Cellar	2 m ²
Semi Open Terrace	26,5 m ²
Open Terrace	31,5 m ²
WC	5 m ²
Bedroom	17,5 m ²
Bedroom Balcony	7,7 m ²

***vila s dvoma spálňami , obývačkou a kuchyňou
na prízemí***



exterior



exterior



interier



interier



interier



špecifikácie:

- **Samostatne stojaci dom s veľkou záhradou**
- **2 spálne**
- **Vstavané šatníky vo všetkých spálňach**
- **Veľký balkón s pergolou na prvom poschodí**
- **Výstup na balkón alebo terasu zo všetkých spální**
- **Veľké terasy s pergolou a grilom**
- **Veľké strešné terasy s výhľadom na more**
- **2 pivničné priestory**
- **Kúpeľňa a WC na oboch podlažiach**
- **Veľká otvorená terasa na prvom poschodí**
- **Technológia inteligentnej domácnosti**
- **Súkromný bazén a upravená záhradná plocha**
- **Hliníkové okná s dvojitým tepelnoizolačným zasklením**
- **Klimatizačný systém VRF**
- **Moderný obojstranný krb**
- **Moderné ocelové schodiská**
- **Luxusné a dekoratívne podhl'ady**
- **Vysokokvalitná keramická dlažba a parketové podlahy**
- **Vysokokvalitné osvetľovacie prvky**
- **Vysokokvalitné stolárske práce a pracovné dosky**
- **Kotol s časovým spínačom**
- **Hydroforový systém**
- **Doplňky (Extras):**
 - **Voliteľné podlahové kúrenie**
 - **Voliteľné jacuzzi na strešnej terase**
 - **Voliteľný balík úpravy záhrady**
 - **Voliteľný balík nábytku a bielej techniky**



ceny a špecifikácie nehnuteľnosti

Floors	No	Explanation	Type	NAME	Closed Area m2	Garage m2	Pergolas m2	Pool m2	Pool Surroundings and Ground Floor Terraces	1ST Floor Semi-open Terrace m2	1ST Floor Open Terrace m2	Roof Terrace m2	Green Area m2	Total Area of Usage m2	Land m2	Price £ (stg.)	Details	Status
2	1	DETACHED VILLA	2+1	BLUEVIEW VILLA	144	25	5,4	20	106,6	26,5	31,5	40	26	425	296		SEA VIEW	SOLD
2	2	DETACHED VILLA	2+1	BLUEVIEW VILLA	144	20	35	20	60,5	26,5	31,5	40	21	398,5	256		SEA VIEW	SOLD
2	3	DETACHED VILLA	3+1	ELEGANT VILLA	197	25	44,5	32	99,5	-	-	80	51	529	380	£439 000	SEA VIEW	
2	4	DETACHED VILLA	3+1	ELEGANT VILLA	197	17,5	14,8	32	115,2	-	-	80	41	497,5	315	£410 000	SEA VIEW	
2	5	DETACHED VILLA	3+1	ELEGANT VILLA	197	25	44,5	32	121,5	-	-	80	43	543	385	£429 000	SEA VIEW	
2	6	DETACHED VILLA	3+1	ELEGANT VILLA	197	28	49,8	32	113,2	-	-	80	67	567	426	£499 000	SEA VIEW	
2	7	DETACHED VILLA	3+1	ELEGANT VILLA	197	24,5	44,5	32	85,5	-	-	80	53	516,5	368	£439 000	SEA VIEW	
2	8	DETACHED VILLA	3+1	ELEGANT VILLA	197	26,5	44,5	32	59,6	-	-	80	129	568,6	410	£449 000	SEA VIEW	
2	9	DETACHED VILLA	3+1	ELEGANT VILLA	197	24,5	14,8	32	155,2	-	-	80	65	568,5	390		SEA VIEW	SOLD

platobný plán



Flexibilný platobný plán

Cena nehnuteľnosti je rozdelená nasledovne:

5% depozit za rezerváciu (započítava sa do platby), **35%** z celkovej ceny sa hradí do 30 - 60 dní od podpisu zmluvy ako prvá platba. **35%** pri odovzdaní kľúčov.

17 Zvyšných 25 % je možné splácať bez úrokov, podľa preferencií klienta – mesačne, dvojmesačne, štvrtročne alebo polročne.

prehľad poplatkov



CENA	£439 000,00
CENA NA ZMLUVE (ZÁKLAD PRE VÝPOČET POPLATKOV)	£439 000,00
REGISTRÁCIA ZMLUVY 6%	£26 340,00
KOLOK 0,5%	£2 195,00
DPH 5%	£21 195,00
INŽINIERSKE SIETE (VODA, ELEKTRINA, TRAFU)	£3 000,00
PREPIS LISTU VLASTNÍCTVA 3%	£13 170,00
PRÁVNE SLUŽBY	£2 500,00
TOTAL	£507 400,00

VYSVETLÍVKY

REGISTRÁCIA	Každá zmluva musí byť do 75 dní od podpisu zaregistrovaná na (district of Land Registry) - ministretvo vnútra - Kataster nehnuteľností
KOLOK	Pred odoslaním na kataster, musí byť každá zmluva ošetrená kolkom (stamp duty), Takto okolkovaná zmluva v plnej miere nahrádza list vlastníctva, do doby kým ministerstvo vnútra nevykoná prepis listu vlastníctva.
DPH	Položka DPH predstavuje 5% ceny stavby samotnej a v tabuľke je vyjadrená hneď pod cenou. Platí sa na konci celého procesu kúpy.
PREPIS LISTU VLASTNÍCTVA	Prepis listu vlastníctva môže trvať v priemer 7 mesiacov až jeden rok. Do tejto doby má klient v rukách okolkovanú kúpnu zmluvu, ktorá ho chráni plnohodnotne a ekvivalentne ako list vlastníctva.

rast ceny nehnuteľnosti



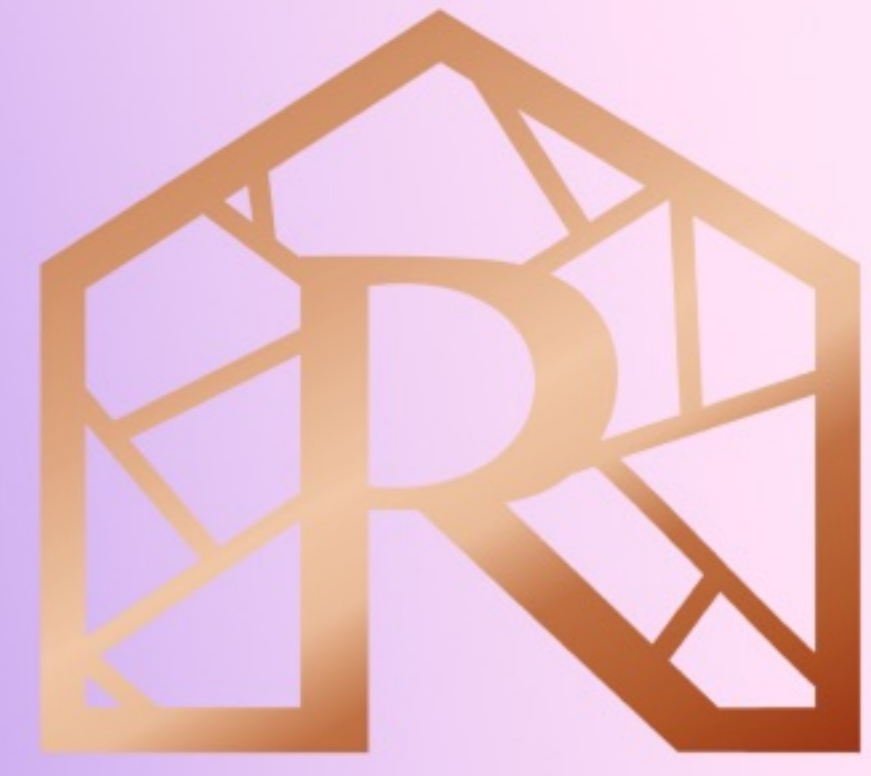
✓ Rast cien nehnuteľností na Severnom Cypre

Ceny nehnuteľností na Severnom Cypre sa od začiatku výstavby až po jej dokončenie a kolaudáciu zvyšujú v priemere o **30 až 40 %**.

Tento nárast je spôsobený rastúcim dopytom po nehnuteľnostiach, postupným dokončovaním projektu a zvyšovaním hodnoty lokality, čo robí z investície už počas výstavby veľmi výhodnú príležitosť.

✓ Priemerný ročný rast ceny nehnuteľnosti na Severnom Cypre je 10%

Rok	Výpočet	Výsledná cena (£)
0 (začiatok)	-	439,000.00
1	439,000.00 × 1,10	482,900.00
2	482,900.00 × 1,10	531,190.00
3	531,190.00 × 1,10	584,309.00
4	584,309.00 × 1,10	642,739.90
5	642,739.90 × 1,10	707,013.89



ROCS
GLOBAL



 www.cyprusglobal.sk

info@cyprusglobal.sk

+421 904 444 600

— SCAN —



FOR MORE
INFORMATIONS



Managing Director

JUDr. Radoslav Jakubík
+421 907 560 464
jakubik@cyprusglobal.sk

Project Manager

Jozef Sedliak
+421 907 560 464
sedliak@cyprusglobal.sk

Sales Director

Roman Paulech
+421 904 272 050
romanpaulech@wac.sk

Authorized Seller

Ing. Renata Hlavačová
+420 605 836 713
hlavacova@cyprusglobal.cz

Marketing Manager

Mgr. Juraj Procháska
+421 904 279 947
pastierova@cyprusglobal.sk

Office Manager

Mgr. Alexandra Kubišová
+421 903 444 600
frankova@cyprusglobal.sk