

ID:	<b>ZP1</b>
Status:	<b>sprzedane</b>
Stan budowy:	<b>gotowa do użytku</b>
Termin oddania do użytku:	<b>2008-06-00</b>
Miejscowość:	<b>Złote Piaski</b>
Nazwa:	<b>Golden Amos</b>
Położenie:	<b>Nad morzem / wybrzeże północne</b>
Odległość od morza:	<b>250</b>
Odległość od lotniska:	<b>9 km</b>
Rodzaj nieruchomości:	<b>apartamenty</b>
Typ:	<b>2, 3</b>
Powierzchnia od-do:	<b>69.90m2 - 184.38m2</b>
Cena całkowita od:	<b>79252 euro</b>
Cena za m2 od:	<b>1126 euro</b>
Umeblowanie:	<b>jako opcja dewelopera,jako usługa dodatkowa</b>

### **Szczególnie polecane dla**

- rodzin z dziećmi
- miłośników sportów wodnych i wędkarstwa
- osób ceniących rozrywkę
- wszystkich

### **Opis**

Przepiękny wakacyjny kompleks "Golden Amos"- jest nowoczesny, o interesującej architekturze, urzekającym wystroju i oferuje wszystkie standardowe wygody łącząc ze sobą piękną lokalizację i wysmienite warunki spędzenia pożytecznie i przyjemnie dnia. Jego ładny wygląd zewnętrzny stwarza niepowtarzalną atmosferę, promieniującą spokojem i niewymuszonym stylem. Morski kurort. "Święty Konstantyn i Elena" j&#1077;st najstarszym kurortem Bułgarii, znajdującym się zaledwie 9 km od Warny. Sława o kurorcie nosi się od dawna dzięki unikalnemu połączeniu w jednym miejscu: górskiego powietrza, źródeł mineralnych i morza. Jego budowa rozpoczęła się w 1908 r. w okolicach monastynu: "Św Konstantyn i Elena". Na terytorium kurortu znajduje się mnóstwo źródeł mineralnych, ośrodków wodoleczniczych i odkrytych basenów z gorącą wodą mineralną. Wody mineralne kurortu znane są ze swych dobrych leczniczych właściwości. Morski klimat i ciepła mineralna woda stwarza warunki do spędzenia tutaj relaksującego urlopu lub przeprowadzenia leczenia. Wygodnie usytuowany na morskim brzegu, kompleks Golden Amos znajduje się w odległości 9km &#1086;d pięknej letniej stolicy Bułgarii - Warny i międzynarodowego lotniska. Trasę Warną Św. "Konstantyn I Elena", " Złote Piaski" obsługuje stała, szybka i wygodna linia autobusowa. Kurort przyciąga niezliczone rzesze zagranicznych i bułgarskich turystów swym pięknym parkiem, znanymi " angielskimi" polanami, niedużymi, położonymi w cichych zatoczkach, czarującymi plażami, mnóstwem basenów z wodą mineralną i wodoleczniczymi centrami wyposażonymi w nowoczesną aparaturę oraz ze swymi kortami tenisowymi, klubem jachtowym placykami dla dzieci, dyskotekami i kawiarniami, nocnymi klubami, kasynami, restauracjami ze specjałami bułgarskimi, przestrzennymi alejami spacerowymi - dlatego kupno nieruchomości w kompleksie " Golden Amos" to bardzo korzystna inwestycja bez ryzyka, która oprócz wspaniałych możliwości wypoczynku i leczenia jest rentowna i gwarantuje szybki zysk. " Golden Amos " j&#1077;st nowoczesnym kompleksem luksusowych z wysoką jakością wykończonych apartamentów. Budynek mieszkalny o powierzchni ogólnej 5869 m2. znajduje się na działce o pow.2700 m2. &#1050;&#1086;mpleks składa się z 49 wyjątkowo funkcjonalnych i wygodnych apartamentów, spełniających oczekiwania i gusta nawet najbardziej wymagających klientów.

Budynek mieszkalny składa się łącznie z 49 mieszkań:

- apartamenty z jedną sypialnią - 42
- apartamenty z dwoma sypialniami - 6;

apartamenty z trzema sypialniami - 1;

Ich powierzchnia użytkowa waha się od 69.90 m<sup>2</sup>. do 184.38 m<sup>2</sup>. a ceny zaczynają się od 79 196 euro do 367 418 euro za największe i luksusowe z przepięknym widokiem na morze.

### Atrakcje

Deweloper w ramach organizowanych przez siebie atrakcji proponuje:

Organizowanie imprez okolicznościowych - usługa przewiduje spełnienie i zaspokojenie wszystkich potrzeb i życzeń klienta, od najdrobniejszych do największych. Całodobowa obsługa dostarczy Wam wszystkiego czego potrzebujecie o każdej porze dnia . Organizowanie przyjęć i animacji dla dzieci i dorosłych, osobiści asystenci, którzy zrobią Wam zakupy - nawet krawcy, którzy odwiedzą Was w domu. Te wszystkie usługi są do Waszej dyspozycji.

Prywatne wypady i zwiedzanie ciekawych miejsc oraz wycieczki z "przygodami". Skorzystajcie z naszej propozycji i możliwości zapoznania się z pięknem naszego kraju. Wśród nich jest zwiedzanie ciekawych miejsc w wyjątkowo urozmaiconej okolicy kompleksu, wycieczki w nieznaną - w góry motocyklem lub jeepem, spacer z osłim zaprzęgiem po zakurzonych wiejskich bezdrożach. Wszystko to zapewni Wam - przyszłym właścicielom i gościom kompleksu, bezpośredni kontakt z rzeczywistością i zwykłymi ludźmi. W swojej nowej ojczyźnie macie do wyboru: zwiedzanie unikalnych zabytków historycznych lub spacer po luksusowych lokalach, gdzie spędzicie przyjemny pełen rozrywek i niezapomnianych chwil.

Atrakcje turystyczne

### Cechy

Dlaczego Warto?

- Wysoka jakość wykończenia
- Różne możliwości rozłożenia płatności.
- Gwarancja wynajmu

Cechy:

- Lobby bar
- Całodobowa recepcja
- Sklepy
- Plac zabaw dla dzieci
- Windy
- Parking z całodobową ochroną
- Zaaranżowane tereny zieleni
- Zewnętrzna i wewnętrzna całodobowa ochrona kamerami
- Budynek dysponuje odpowiednim kamierskim zapleczem do obsługi apartamentów przewidzianych do wynajmu
- Basen z barkiem w wodzie. Każdy kompleks pretendujący do grona luksusowych, bez względu na usytuowanie w pobliżu brzegu morskiego lub nie musi dysponować własnym basenem zewnętrznym. Ta dodatkowa wygoda podoba się zarówno zainteresowanym kupnem apartamentu klientom , jak również turystom zamierzającym wynająć mieszkania w sezonie letnim. Rodzinom z dziećmi zależy na tym by mieli je gdzie zostawić, by mogli je obserwować w czasie zabawy, by mogli się ochłodzić w czasie skwaru czy chociażby wypić drinka w pobliżu swego apartamentu. Większa część właścicieli nie wypoczywa codziennie na plaży , ale codziennie korzysta z basenu i barku. Pomysł inwestorów wybudowania basenu z barkiem dla

klientów apartamentów w kompleksie "Golden Amos" okazał się bardzo trafny, tym bardziej, że basen jest napełniany ciepłą leczniczą wodą mineralną i może być wykorzystywany bez przeszkód cały rok.

## Usługi

Każdy Klient, który zakupił apartament w "Golden Amos" otrzymuje możliwość zawarcia Umowy o zarządzaniu nieruchomością" i może korzystać z usług największej kompanii zarządzającej kompleksami apartamentowymi w Bułgarii - "Property Management" LTD .

Każdy właściciel apartamentu w tym kompleksie będzie miał okazję śledzić reklamę swej własności jeszcze przed całkowitym wykończeniem kompleksu. "Property Management" LTD utrzymuje partnerskie stosunki ze znanymi w świecie agencjami touroperatorów. W celu zwiększenia efektywności wynajmu apartamentów w sezonie turystycznym 2008 jest konieczne przygotowanie strategii i rozpoczęcie kampanii reklamowej jeszcze zimą 2007r. Powiązanie kompanii z powyższymi off- plan apartamentami o wiele wcześniej przed faktycznym ich wynajmem zapewnia pełne obłożenie noclegów w sezonie i bardzo dobre zyski dla każdego właściciela nieruchomości w kompleksie. Wspomniana kompania może spowodować, że Wasz własny apartament będzie atrakcyjnym dla turystów, może zapewnić jego maksymalny wynajem w sezonie, i z tytułu wynajmu zapewnić szybki zwrot włożonego przez Was kapitału. Usługi "Property Management" LTD są bardzo różnorodne i obejmują wszystkie niezbędne działania związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości, bez względu na ich wygląd i lokalizację.

Utrzymywanie części wspólnych, ogrodów i basenów zapewnia ta sama kompania zarządzająca nieruchomościami. Roczna opłata za utrzymanie wynosi 9 EUR na m2 łącznie z VAT-em.

Jakie wydatki pokrywa ta opłata?

- Pielęgnacja ogrodu i miejsc do parkowania
- Sprzątanie i kosmetyka części wspólnych (schodów, korytarzy, przestrzeni międzyklatkowych i podziemnego garażu)
- Sprzątanie i kosmetyka recepcji i basenów
- Rachunki za prąd i wodę, pielęgnacja terenów zielonych i alei
- 24-godzinna ochrona i portier
- Standardowe remonty bieżące, jako rezultat normalnej eksploatacji własności.
- Zawiadomienie właściciela w przypadku uszkodzenia jego własności.

Całkowity nadzór i zarządzanie nieruchomością (Obowiązkowe przy gwarantowanym 5% zysku od wynajmu).

Pierwszorzędne usługi związane z zarządzaniem nieruchomością są zapewniane bezpośrednio przez Property Management - Ltd. Zawarcie umowy o całkowity nadzór i zarządzanie nieruchomością gwarantuje Wam w sezonie 2008 5% stopę zysku z wynajmu.

Jakie usługi są świadczone w ramach zarządzania nieruchomością?

Utrzymywaniem własności zajmuje się wykwalifikowany personel składający się z: techników elektryków, sprzątaczy, ogrodników i firmy ochraniającej. Przez utrzymywanie rozumie się: częściowe prace remontowe, stałe sprzątanie, zaścieranie łóżek, wietrzenie pokoi, zmiana ręczników i bielizny pościelowej, mycie płytek podłogowych na balkonach, mycie okien, czyszczenie dywanów i wyposażenia.

Organizowanie różnego rodzaju kampanii marketingowych na rynku wewnętrznym i zewnętrznym; utrzymywanie kontaktów

ze znanymi operatorami i agencjami turystycznymi w celu wynajmu własności.

Udzielanie pomocy klientom między innymi ich odbiór z lotniska, dworca kolejowego, przekazywanie i przyjmowanie kluczy.

Rejestracja wynajmujących obcokrajowców w miejscowej komendzie policji - zgodnie z przepisami prawa.

Pomoc i przygotowanie ubezpieczenia nieruchomości od wszystkich potencjalnie ryzykownych działań takich jak: wtargnięcie do mieszkania poprzez rozbicie drzwi, trzęsienie ziemi, powódzie i pożary - niezbędne i wymagane przez miejscową administrację.

Pomoc przy wydaniu ubezpieczenia na życie dla wynajmujących.

Organizowanie i wydawanie dokumentu odnośnie kategorii i wszystkich dokumentów wymaganych zgodnie z przepisami prawa za posiadanie licencji krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu własności, wyrobienie licencji w urzędzie miejskim.

Stały kontakt z właścicielami nieruchomości i tygodniowe lub miesięczne raporty zawierające informację o aktualnych, przyszłych i zrealizowanych rezerwacjach, dokonanych wydatkach i otrzymanych dochodach oraz o wszystkich ważnych przypadkach dotyczących ich własności.

Opłata rachunków za prąd, wodę, telefon, TV kablową, opłaty za sprzątnięcie, nadzór i ochronę.

Zaksięgowanie wszystkich dokumentów.

Wydawanie i otrzymywanie faktur, polis pokwitowań, dokumentów bankowych dla i od osób trzecich, dostawców usług, miejscowych władz, instytucji państwowych i społecznych.

Roczne sprawozdanie finansowe firmy oraz podawanie rocznej deklaracji podatkowej w urzędzie podatkowym.

Śledzenie i opłacanie miejscowych opłat i podatków oraz podatku od przychodu z wynajmu i innych.

Zapewnienie właścicielom ich rodzinom i przyjaciołom poprzez internet dostępu do informacji o rezerwacjach i możliwość śledzenia ilości zarezerwowanych noclegów. Również można sprawdzać swój przychód od wynajmu.

Reprezentowanie właściciela nieruchomości, obrona jego praw spełnienie jego woli przed stroną trzecią - urzędem, instytucją społeczną lub dostawcami usług.

**ZARZĄDZANIE WYNAJMEM** (Obowiązkowe przy gwarantowanym 5% zysku od wynajmu).

Właściciele, którzy oczekują zwrotu kosztów inwestycji z wynajmu, mogą skorzystać z usług naszych partnerów z Property Management Ltd, którzy są liderami w tej sferze usług na rynku Bułgarii. Apartamenty w "Golden Amos", znajdującym się w kurorcie Św."Konstantyn I Elena" z roku na rok przyciągają coraz więcej turystów. Mało tego, apartamenty są wykonane z wysokiej jakości materiałów budowlanych, zgodnie z wymaganiami europejskimi i zapewniają swoim właścicielom prawdziwy komfort i wygodę, co ma oczywiście ogromne znaczenie przy wynajęciu takiego mieszkania. Napływ turystów na czarnomorskie wybrzeże stale się zwiększa, z powodu wysokiej jakości świadczonych usług i rozkwit turystyki w Bułgarii.

Co włącza usługa zarządzanie wynajmem?

"Property Management" LTD w charakterze Waszego touroperatora zakwaterowuje turystów na krótszy lub dłuższy okres czasu.

Oddział marketingowy przeprowadza kampanie reklamowe na rynku krajowym i zagranicznym, w prasie, internecie, poprzez rozpowszechnianie folderów, prezentacje w zagranicznych programach rozrywkowych itp. utrzymuje również kontakty ze znanymi międzynarodowymi touroperatorami takimi jak Balkan Holidays, TUI, Solvex, Neckermann, Neilson, First Choice i innymi, którzy zakwaterują swoich turystów w kompleksie Golden Amos.

Pomoc wynajmującym między innymi przy odbiorze z lotniska, dworca kolejowego, wydawanie i przyjmowanie kluczy.

"Property Management" jest w stałym kontakcie z właścicielami nieruchomości i informuje ich o bieżących, przeszłych i przyszłych rezerwacjach oraz o dochodach z wynajmu.

Stałe ceny noclegów dla krótkoterminowych wynajmujących. Wszystkie bieżące wydatki przy krótkoterminowym wynajmie (prąd, woda, TV kablowa i internet) pokrywa właściciel.

Warunki długoterminowego wynajmu uzgadnia się dodatkowo między wynajmującym i "Property Management" Sp. z o.o. reprezentującą właściciela nieruchomości. Zazwyczaj przy wynajmie mieszkania na dłuższy okres bieżące wydatki pokrywa wynajmujący.

Dotychczasowe doświadczenie pokazuje, że krótkoterminowy wynajem gwarantuje wyższą stopę zwrotu i nasz zespół oczekuje, że apartamenty w kompleksie Golden Amos osiągną w pierwszym roku 5 % stopę zwrotu inwestycji i około 6% - 7% w drugim i trzecim.

## WYNAJEM

Każdy klient, który zakupił apartament w "Golden Amos", otrzymuje 5 %-wą GWARANTOWANĄ STOPEŃ ZWROTU w stosunku rocznym za pierwsze dwa lata po otrzymaniu prawa własności oraz umowy o zarządzaniu nieruchomością z "Property Management" LTD - największą kompanią w Bułgarii, która zajmuje się zarządzaniem i nadzorem największych apartamentowych kompleksów. Pierwsze 5% odlicza się od końcowej wartości apartamentu przy przenoszeniu praw własności z inwestora na kupującego. Drugie 5% "Property Management" LTD wypłaca właścicielom pod koniec sezonu turystycznego w zależności od porozumienia między stronami.

"Property Management" LTD prowadzi na całym świecie na dużą skalę sprzedaż wycieczek i wczasów wypoczynkowych oraz utrzymuje partnerskie stosunki ze znanymi turoperatorskimi kompaniami, które zapewniają maksymalne obłożenie nieruchomości, którymi zarządza. Nawet jeśli nie są one w zadawalającym stanie do wynajęcia, kompania je wyposaża, kategoryzuje nadzoruje i wynajmuje, po to by właściciele nieruchomości mogli szybko i bez ryzyka zwrócić sobie włożony w nieruchomość kapitał.

Sumę 5% gwarantowanej stopy zwrotu za rok kalendarzowy wypłaca się właścicielom nowozakupionych nieruchomości w "Golden Amos" pod koniec sezonu turystycznego. Suma zostanie przekazana przelewem bankowym i kompania - wykonawca wystawi dokument za transferowane sumy.

Nasza firma również dba o utrzymanie apartamentu w ciągu roku - Dla naszych Klientów zapewniamy utrzymanie nieruchomości, ochronę 24 h przez cały rok, oświetlenie, bezpieczeństwo elektryczne i wodne, naprawy, sprzątnięcie i czyszczenie części wspólnych, zieleni, czyszczenie apartamentu czy też płatności rachunków. Uzyskiwanie dodatkowych dochodów z ewentualnego wynajmu apartamentu - Zapewniamy bowiem również organizację wynajmu apartamentu.

Obsługa posprzedażowa

## Zasady płatności

Plan zapłaty

W celu zarezerwowania apartamentu należy wpłacić depozyt w wysokości 2000 EUR. Według własnego uznania i możliwości, proszę wybrać jeden z czterech wskazanych wariantów dokonywania wpłat.

Gdy mowa o sposobach wpłacania, klienci mogą osądzić z adwokatem jego trzy warianty jeszcze przed momentem zakończenia transakcji i sporządzenia aktu notarialnego. W pozostałych wariantach wartość nieruchomości różni się od realnej ceny, przy zmianie prawa własności znacznie obniża się końcowa cena nieruchomości. Opłaty związane ze sporządzeniem aktu oraz ewentualne podatki od dochodów również znacznie się zmniejszają.

Plan &#1040;

A/ Kupno apartamentu w procesie budowy - Przy kupnie od 2 do 5 apartamentów w "Golden Amos", klient otrzymuje rabat w wysokości 5% obliczony z ogólnej końcowej ich ceny, bez względu na wybór i sposób płacenia.

□

Wpłata

&#1045;tap □□□budowy

30 □□□%

Pierwsza □□□wpłata i podpisanie umowy (z dodaną wpłata za rezerwację).

60 □□□%

Apartament □□□w stanie surowym i notarialne przeniesienie prawa budowy .

10 □□□%

Przy □□□protokole zdawczo-odbiorczym

Plan B

B/ Kupno apartamentu w procesie budowy - Przy kupnie nieruchomości w "Golden Amos", o ogólnej powierzchni nad 600m<sup>2</sup>, niezależnie od wyboru wariantu wpłat inwestor udziela rabatu w wysokości 10% od ogólnej wartości nieruchomości, które są przedmiotem transakcji.

□

Wpłata

&#1045;tap □□□budowy

50 □□□%

Pierwsza □□□wpłata i podpisanie umowy

30 □□□%

Przy □□□odbiorze stanu surowego

20 □□□%

Przy □□□protokole zdawczo-odbiorczym

Plan C - 3% rabat

C/ Kupno apartamentu w procesie budowy - Každy klient, który zakupi apartament w "Golden Amos" i zapłaci 70% wartości nieruchomości przy pierwszej wpłacie, otrzymuje rabat w wysokości 3% od należnej sumy.

□

Wpłata

&#1045;tap □□□budowy budowy

70%

Do □□□30 dni po dokonaniu rezerwacji

20%

Przy □□□odbiorze stanu surowego

10%

Przy □□□protokole zdawczo-odbiorczym



#### Plan D - 5% rabat

Každy klient, który zakupi apartament w "Golden Amos" i zapłaci 90% wartości nieruchomości przy pierwszej wpłacie, otrzymuje rabat w wysokości 5% od należnej sumy oraz bezpłatne roczne ubezpieczenie dla każdej nieruchomości zakupionej według tego schematu płatności.

□

Wpłata

&#1045;tap □□□budowy budowy

90%

Do □□□30 dni po dokonaniu rezerwacji

10%

Przy □□□protokole zdawczo-odbiorczym

#### Koszty

Cena podana w cenniku jest ostateczna. Należy pamiętać, iż oprócz ceny za nieruchomość dochodzą koszty związane z opłatą notarialną i (jest to około od 3,5% do 4,0% wartości zakupu - w zależności od opcji, którą wybierze Inwestor).