

ID:	<b>BN9</b>
Status:	<b>do sprzedaży</b>
Stan budowy:	<b>inwestycja w trakcie budowy</b>
Termin oddania do użytku:	<b>2010-08-00</b>
Miejscowość:	<b>Bansko</b>
Nazwa:	<b>Royal Golf</b>
Położenie:	<b>W górach</b>
Odległość od lotniska:	<b>160 km</b>
Rodzaj nieruchomości:	<b>apartamenty</b>
Typ:	<b>1, 2, 3, 4</b>
Powierzchnia od-do:	<b>19.93m2 - 103.49m2</b>
Cena całkowita od:	<b>23318 euro</b>
Cena za m2 od:	<b>1170 euro</b>
Umeblowanie:	<b>jako opcja dewelopera</b>

### **Szczególnie polecane dla**

- miłośników sportów zimowych
- pasjonatów golfa
- rodzin z dziećmi
- osób ceniących spokój i obcowanie z naturą

### **Opis**

Proponujemy Państwu luksusowy kompleks "Royal Golf" leżący w dolinie Rozlog tuż przy Bansku. Kompleks usytuowany jest przy głównym wejściu na największe (jedno z ośmiu planowanych) pól golfowych w rejonie Banska, oraz przy nowobudowanej drodze, która prawie w linii prostej połączy pole golfowe z dolną stacją gondoli. Royal Golf jest więc jednym z nielicznych europejskich kompleksów całorocznych łączących możliwości jednocześnie uprawiania narciarstwa w kompleksie z infrastrukturą o najwyższym standardzie, z bezpośrednim sąsiedztwem pełnowymiarowego pola golfowego zaprojektowanego przez legendę golfa - Iana Woonsnama.

W budynku o najwyższym standardzie wykończenia znajdują Państwo apartamenty, w których odpoczniecie po całym dniu spędzonym na coraz to nowych sportowych wyzwaniach, w czym pomoże między innymi bus jeżdżący systematycznie wprost pod gondolę jak i do centrum starej części Banska. Kompleks ten oferuje Państwu apartamenty 2- do 4-pokojowe osiągające ponad 100m<sup>2</sup> powierzchni, jak i niewielkie studia a bardzo atrakcyjnych cenach. W sumie w obiekcie znajdują się 304 apartamenty oferujące Państwu spokój i pełen komfort.

### **Atrakcje**

Malownicza miejscowość położona na wysokości 925 m n.p.m. jest jednym z najładniejszych rejonów narciarskich w Bułgarii, gdzie co roku przybywają turyści z całej Europy. Znajduje się w południowo-zachodniej części Bułgarii, wśród gór Pirin, zaledwie 170 km od stolicy Bułgarii, Sofii. Warunki do uprawiania sportów zimowych są tutaj doskonałe. Bansko leży u stóp gór Vihren (2914 m n.p.m.) oraz Todorin Vrukh (2646 m n.p.m.), gdzie każdy znajdzie trasy dla siebie, od początkujących narciarzy do prawdziwych ekspertów. Wybierając się tu na wczasy, oprócz narciarskich atrakcji, mamy możliwość poznania atmosfery starych, bułgarskich wiosek, gdyż Bansko to nie tylko resort narciarski, lecz także przepiękne, pełne uroku, historyczne miasteczko

Znajduje się tutaj 120 zabytków, muzeum regionu i wystawa etnograficzna. Najpiękniejszym miejscem jest kościół św. Trójcy z 30-metrową wieżą. Oprócz typowych narciarskich wakacji, Bansko, to także miejsce, z którego można się udać na wspaniałe wycieczki lokalne. Są to: wizyta w miasteczku Melnik i znanej w całym świecie wytwórni doskonałego wina; zwiedzanie klasztoru Rila - największego centrum religijnego średniowiecznej Bułgarii; można również skorzystać z kąpieli leczniczych w gorących źródłach w Ognianovie, czy też udać się na wieczór folklorystyczny ze wspaniałą muzyką, winem i tańcami. A na koniec dnia po narciarskich szaleństwach czy ciekawych wycieczkach, można zrelaksować się w tutejszych tawernach, przy

porywającej bałkańskiej muzyce i kieliszku grzanego wina.

#### Warunki narciarskie

W ciągu ostatnich kilku lat wiele milionów euro zostało zainwestowane w nowe trasy i udogodnienia narciarskie. Prace wykonywała firma Yulen, która posiada licencje na prowadzenie i zarządzanie ośrodkami narciarskimi. Bańsko ma najwięcej opadów śnieżnych i najdłuższy sezon narciarski, który trwa od 15 grudnia do 15 maja ze wszystkich bułgarskich resortów. Można także zauważyć, że Bansko doświadcza masowego procesu inwestycyjnego, który wyraża się w budowie nowych luksusowych hoteli, resortów i apartamentów.

Ponadto powstała tu m.in.: kolejka linowa o długości 7 km i przepustowości 2400 osób/godz., przewożąca narciarzy z miasta prosto na stoki; wypożyczalnia sprzętu narciarskiego z 1200 parami nart; nowe wyciągi krzeselkowe, które ciągną się na długości 15 km; w sumie 50 km tras zjazdowych; na polanie Bunderishka: restauracja z miejscem dla 1200 osób, szkoły narciarskie, szkoły narciarskie dla dzieci, biathlon; 10 maszyn ubijających śnieg, które pracują 24 godz. na dobę; 26 maszyn sztucznie zaśnieżających 12 km tras. Sezon narciarski: grudzień-kwiecień. Tereny narciarskie: 1100-2550 m n.p.m. Wyciągi: 1 kolejka linowa, 5 wyciągów krzeselkowych, 9 orczykowych.

#### Atrakcje turystyczne

#### Cechy

Dlaczego warto?

Kompleks przy głównym wejściu na największe w okolicy pole golfowe  
Najwyższy standard obiektu  
Niskie ceny i nawet 5% rabat!

Cechy:

Looby bar  
Recepcja  
Bar  
Cykiernia  
restauracja  
Ogród z grillem  
Pokój zabaw dla dzieci  
Baseny - dla dzieci i dorosłych  
Jacuzzi,  
Kafejka internetowa  
piano bar,  
Szatnie  
sauna,  
Łaźnia parowa  
Pokój do masażu,  
Centrum SPA  
siłownia

Schowki na narty  
parking  
24h ochrona

### **Usługi**

Oплата za zarządzanie kompleksem wynosiła będzie 10 Euro za 1mkw rocznie. Po oddaniu nieruchomości do użytku możliwym będzie również podpisanie z zarządcą umowy o wynajem apartamentów. Spodziewany przychód z takiego wynajmu to 5-8% wartości posiadanej nieruchomości rocznie. Obsługa obiektu w trakcie jego użytkowania obejmowała będzie:

Administrację  
Wsparcie techniczne  
Dbanie o stan techniczny i czystość basenu, SPA, itp.  
Dbanie o czystość i sprawność techniczna wind  
24h ochrona  
Sprząatanie klatek schodowych i terenów zielonych  
Utrzymanie ogrodu

Z nami nie musisz się martwić o utrzymanie domu w ciągu roku - Dla naszych Klientów zapewniamy utrzymanie nieruchomości, ochronę 24 h przez cały rok, oświetlenie, bezpieczeństwo elektryczne i wodne, naprawy, sprząatanie i czyszczenie części wspólnych, zieleni, czyszczenie apartamentu czy też płatności rachunków. Uzyskiwanie dodatkowych dochodów z ewentualnego wynajmu apartamentu - Zapewniamy bowiem organizację wynajmu apartamentu.

Obsługa posprzedażowa

### **Zasady płatności**

Główny plan spłaty:

30% - przy podpisaniu umowy przedwstępnej  
30% - gdy inwestycja osiągnie poziom dachu po ok. 5 miesiącach od rozpoczęcia budowy  
30% - przy osiągnięciu przez inwestycję "aktu 15" (stan surowy zamknięty)  
10% - przy oddaniu nieruchomości do użytku i przeniesieniu własności

Drugi plan spłaty - 2% rabatu!:

60% - przy podpisaniu umowy przedwstępnej  
30% - przy osiągnięciu przez inwestycję "aktu 15"  
10% - przy przeniesieniu własności

Trzeci plan spłaty - 5% rabatu!:

60% - przy podpisaniu umowy przedwstępnej  
30% - gdy inwestycja osiągnie poziom dachu po ok. 5 miesiącach od rozpoczęcia budowy

10% - przy przeniesieniu własności

**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).