Bulgarian Properties
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ №1 В БОЛГАРИИ!
+359 2 9 11 50
info@bulgarianproperties.ru
BulgarianProperties.ru
WWW.BULGARIANPROPERTIES.RU

Комплекс «Академика» в Студенческом городке



Цены от € 22 302
Местоположение: София, Студентски Град, Зимний дворец
Продается
Тип имущества: Офис, Гараж и парковочное место
Характеристика района : В столице, Недалеко от гор, В столице
Число объектов недвижимости: 1
Отопление: Центральное отопление
Меблировка: Немеблированная
Вид строительства: Железобетонная конструкция, Кирпич, Новостройки
Состояние: болгарский государственный стандарт
Авторизированное агентство

Риэлтор по данному объекту



Цветан Кемеров
София - Центральный
Моб. тел.: +359 882 817 492
Тел.: +359 2 425 68 54
Адрес: р-он Лозенец, ул. Златен рог, эт. 4, офис 7, г. София, Болгария, 1407
Skype: bulgarianproperties.bg

Новые квартиры возле Зимнего дворца и Спортивной академии в Софии

Комплекс «Академика» спроектирован для клиентов, которые ценят качество, современный дизайн и функциональность. Комплекс соответствует самым высоким требованиям к безопасности, комфорту и удобству. Проект отличается удобным местоположением, хорошей архитектурой и качественным строителством.

«Академика» - это современный жилой комплекс с огороженной территорией и системой контроля доступа,

который строится в непосредственной близости от Национальной спортивной академии и Зимнего дворца в Студенческом городке. С одной стороны, здания будут иметь уникальный вид на зеленые футбольные поля Спортивной академии, а с другой - виды на гору Витоша.

Комплекс состоит из двух пятиэтажных здании с подземными парковочными местами и складами, офисами и квартирами на первом этаже со своими дворами.

Уже с выходом на рынок, комплекс вызвал большой интерес, и первое здание быстро было распродано, возглавив наш список лучших новостроек за 2017 год. В настоящее время имеющиеся в продаже апартаменты находятся в основном во втором доме комплекса. Предлагаем апартаменты с одной, двумя или тремя спальнями.

«Академика» расположена в самой тихой части Студенческого града, рядом с футбольными полями Национальной спортивной академии. Этот район очень восстребован для инвестиций и проживания. Он имеет очень хорошую инфраструктуру, быстрый доступ к центру города и кольцевой дороге. Рядом есть много магазинов, крупных торговых сетей, множество ресторанов, кафе и ночных клубов. Недалеко от здания находятся несколько факультетов, а также большой парк Студенческого городка.

Огромный спрос на эту недвижимость! Поспешите выбрать свой новый дом или сделать разумные инвестиции!

Позвоните нам сейчас для осмотра!

Почему купить квартиру именно в комплексе «Академика»?
• Расположение в самой тихой части Студенческого града, рядом с Национальной спортивной академией и Зимним дворцом
• Современный архитектурный облик и функциональная внутренняя планировка квартир от ведущей архитектурной компанией Гениг.
• Высокий класс материалов и качественное строительство.
• Район с растущим спросом на аренду недвижимости, что определяет высокой процент возвращаемости от инвестиций.
• Иностранный инвестор с безупречной репутацией

Смотр недвижимости
Мы готовы организовать смотр недвижимости в удобное для вас время. Обратитесь к ответственному менеджеру по продажам и проинформируйте его, когда бы Вы хотели приехать на смотровой тур. Мы можем помочь Вам забронировать авиабилет и отель, а также помочь Вам оформить визу и необходимую страховку.

Бронирование недвижимости
Вы можете забронировать недвижимость, заплатив невозмещаемый задаток наличным платежом, кредитной картой или банковским переводом на фирменный счет компании. После получения задатка недвижимость бронируется, осмотры с другими потенциальными покупателями производиться не будут, и начнется изготовление необходимых документов по оформлению сделки. Пожалуйста, обратитесь к ответственному за данный объект менеджеру по продажам для получения подробной информации относительно процедуры покупки и способов оплаты.

Послепродажное обслуживание
Мы уважаемая компания, за плечами которой многолетний опыт работы в сфере недвижимости. Мы будем сопровождать Вас не только во время покупки, но и после приобретения недвижимости, обеспечивая Вам

дополнительный набор услуг с учетом Ваших требовании, для того, чтобы Вы могли насладиться полноценным и спокойным времяпровождением в Болгарии. Услуги, которые мы можем предложить, включают страхование, строительство и ремонт, услуги по меблировке, бухгалтерские и юридические услуги, переоформление договоров на электричество, воду, телефон и многое другое.

Референтный номер: Sfa 65229

Жилой район

Сградата е разположена в непосредствена близост до спортните игрища на Националната спортна академия и Зимния дворец. Районът се отличава с много добра инфраструктура, както и с бърз и лесен достъп до центъра на града, летището и околовръстния път. Близостта до планината предполага живот сред по-чист въздух. В близост има множество магазини и големи търговски вериги, разнообразие от ресторанти, кафенета и нощни клубове.

Меблировка

Всички апартаменти в сградата се предлагат за продажба необзаведени. Инвеститорът може да предложи подходящи варианти за довършителни работи и обзавеждане.

Нашите партньори от Furnish.BG също предлагат качествено обзавеждане на изгодни цени, в зависимост от вашия вкус и възможности. Могат да бъдат проектирани качествени пакети за обзавеждане на апартаментите в този комплекс, които включват всичко необходимо както за постоянно живеене, така и за отдаване под наем.

Базовите пакети с цялостно обзавеждане включват стандартни мебели, изработени от ламинирано ПДЧ. Предлагат се и пакети с максимално оптимизирана цена, постигната чрез изчистената визия на мебелите и липсата на допълнителни екстри и аксесоари, но без да се прави компромис с качеството на използваните материали и на изработката.

Цените на пакета "Стандартно обзавеждане" варират спрямо типа и квадратурата на жилището. Пакетът обзавеждане включва най-необходимите мебели и оборудване, без дребните артикули и домашните потреби, които всеки може лесно да закупи по свой собствен вкус.

Техническая спецификация

Сградата е с модерна архитектурна визия и функционално вътрешно разпределение на апартаментите. Разпределя се между едно подземно и 5 надземни нива, обслужвани от асансьор. Сградата ще бъде оградена, с контрол на достъпа и паркоместа.

• Апартаментите (с една, две спални, мезонет на две нива) се предават в следната степен на завършеност:
- Шпакловка и замазка
- Отопление на ТЕЦ

• Общи части
- стълбища и площадки
- асансьор

План на строителството на комплекса

Първа копка на сграда Академика беше през месец август 2017 година. Очаква се сградата да бъде напълно завършена към 31.12.2018 г.

План на плащане

Резервация на апартамент
Всеки от апартаментите в сградата може да бъде резервиран веднага с невъзвръщаем депозит от 4000 Е за двустаен апартамент и 7000 Евро за тристаен апартамент, платими с кредитна карта или по банков път. С платения депозит апартаментът ще бъде резервиран за периода до подписване на предварителния договор - в рамките на 14 дни.

Схема на плащане
1. Депозит - 4000 Евро за двустаен апартамент и 7000 Евро за тристаен апартамент
2. 25% (минус депозита) - при подписване на предварителен договор
3. 20% - Кота Било
4. 20% - Акт 14
5. 20% - Акт 15
6. 15% - Акт 16 (Удостоверение за въвеждане в експлоатация)

Доходност от имота

Предлагаме ви примерно изчисление на дохода, който 2-стаен апартамент в сградата има потенциал да генерира:

Начална инвестиция:

Покупна цена (средна стойност за сградата): 52 000 €
Нотариални такси: 1 800 €
Довършителни работи: 7 000 €
Обща крайна цена: 60 800 €

Доходност:
Потенциален месечен наем: 350 €
Годишен доход от наем: 4 200 €
Прогнозна годишна доходност: 6,9%

Изчисленията са ориентировъчни и са направени при пазарните условия към 02/2017 г.

В гореспоменатите изчисления не са взети предвид следните допълнителни разходи, както и потенциални изменения на цените:
• Годишнен данък за имота;
• Данък печалба от отдаване под наем и други разходи за сметка на собственика;
• Потенциалното нарастване на стойността на имота във времето;
• Потенциалното нарастване на наемната цена, която може да бъде постигната в бъдеще.

Изчисленията са направени при допускането, че покупката се финансира със собствени средства. Ако се ползва банково финансиране, важно е да се изчисли как месечната вноска по кредита се съотнася към месечната наемна цена. Свържете се с нас за по-подробна информация и консултация за жилищните кредити.

Забележка: Представената информация е с изцяло информативен характер и не следва да се счита за препоръка за покупка на имота. Посочените по-горе калкулации са ориентировъчни, не представляват оферта за инвестиция и BULGARIAN PROPERTIES не носи отговорност за тяхната точност, както и за решения, взети на база на тези изчисления

Удообства в Националната спортна академия

Основният комплекс на Национална спортна академия е разположен в Студентски град, непосредствено до сграда Академика. Тук има всички условия за спортна и научна работа. Няма друго подобно място в България, където да са съсредоточени толкова много и в отлично състояние спортни съоръжения.

Съоръженията на НСА могат да се използват от организации и частни лица по съответния ред (навсякъде клиентите се обслужват от висококвалифициран обслужващ персонал - треньори, инструктори, учители, масажисти).

Комплексът на НСА е разположен на над 20 хектара площ и включва:
• 14 спортни зали за хандбал, баскетбол, волейбол, 2 зали по гимнастика, вдигане на тежести, борба, джудо, бокс, фехтовка, таекуондо, шахмат, акробатика, карате-до;
• Закрит плувен басейн със зала за бодибилдинг, сауна и тангентор;
• Затревен футболен стадион, стадион с изкуствена настилка и две други затревени тренировъчни футболни игрища;
• 3 отделни лекоатлетически площадки с изкуствено покритие със сектори за скокове и хвърляния
• Комплекс от тенис кортове с всички удобства
• Голф игрище;
• Три баскетболни игрища с изкуствено покритие;
• Игрище за плажен волейбол.

Предложение: Комплекс «Академика» в Студенческом городке в София
Реф. номер: Sfa 65229
URL-адрес предложения:
https://www.bulgarianproperties.ru/65229













Предложение: Комплекс «Академика» в Студенческом городке в София
Реф. номер: Sfa 65229
URL-адрес предложения:
https://www.bulgarianproperties.ru/65229








Предложение: Комплекс «Академика» в Студенческом городке в София
Реф. номер: Sfa 65229
URL-адрес предложения:
https://www.bulgarianproperties.ru/65229








Предложение: Комплекс «Академика» в Студенческом городке в София
Реф. номер: Sfa 65229
URL-адрес предложения: https://www.bulgarianproperties.ru/65229





О БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС

Наша команда БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС – намного больше, чем просто агенство недвижимости.

Как в крепких семьях люди стремятся сохранять надежность и теплоту, поддерживать, быть достойными и честными – такие отношения сумели построить мы друг с другом и с нашими клиентами, благодаря четкому вектору заданному создателями компании у самих ее истоков!

Наши сотрудники каждый день дают лучшее от себя. Наши брокеры и юристы никогда не действуют по принципу «лишь бы продать». Мы проводим и заключаем только качественные и безопасные сделки, действуя в интересах обеих сторон.

Если Вы хотели бы купить или продать недвижимость в Болгарии – обращайтесь к нам. А у Вас есть опасения, сомнения и вопросы – тем более обращайтесь! Наши коллеги их развеят, терпеливо□ответят и будут рядом с Вами на всех этапах сделки.

БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС в цифрах и фактах

За годы работы нам удалось:
• Опубликовать свыше 100 000 объектов недвижимости на продажу и в аренду в Софии, на морских и зимних курортах страны, в городах и села по всей Болгарии
• Открыть более 20 офисов в стране и за рубежом
• Обслуживать клиентов из более чем 70 стран мира
• Продать тысячи объектов недвижимости застроенной площадью в миллионы квадратных метров
• Превратить наш сайт в сайт №1 для тех, кто ищет недвижимость в Болгарии
• Стать авторитетным агентством, надежным партнером при покупке, продаже и аренде недвижимости.

Контакты:

Адрес: г. София 1407, р-н Лозенец, ул. Златен рог 22
Тел.: +359 2 9 11 50
E-mail: info@bulgarianproperties.ru
© БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС