

Комплекс Emerald

Отели и апартаменты | Рогашка Слатина, Савиньский регион, Словения

7.500.000€

Цена недвижимости

Прибыль	Арендный поток / год	Арендный поток / месяц	Арендная площадь
-	-	-	0м ²



Чистая площадь
5.171м²



Год постройки
2015



Год последнего
капитального
ремонта
2022

Дополнительная информация

Жилой комплекс Emerald был построен в 2015 году, выполнен в современном стиле, состоит из 6 этажей, которые соединены между собой лифтом и лестницами, включает 78 квартир площадью 29 м² и 37 офисных помещений площадью 25 м², которые могут быть объединены в блоки большей площади. Чистая площадь здания составляет 5 171 м², включая 3 372 м² полезной торговой площади для квартир и коммерческих помещений.

Здание завершено на 3-м расширенном этапе строительства, все внутренние лестницы, коридоры и лифт завершены.

Квартиры не завершены, но все подключения (электричество, вода, отопление, охлаждение) уже подведены к каждому блоку. В каждой квартире предусматривается подключение кухни и ванной комнаты и установка

отдельных счетчиков потребления.

Квартиры на первом этаже спроектированы с атриумами, а на верхних этажах - с лоджиями (1-й, 2-й и 3-й этажи).

Коммерческие помещения находятся на третьем этапе строительства и могут быть объединены в более крупные блоки, в зависимости от конструктивного решения здания и несущих стен.

Здание выделяется современным дизайном, благоустроенной территорией, подземным гаражом, предлагающим ежедневную или ежемесячную аренду, и общественной программой на первом этаже, где можно найти широкий спектр магазинов и услуг. Поскольку комплекс построен как продолжение существующего отеля Slatina, в котором есть велнес-зона, это позволяет владельцам квартир комфортно перемещаться из одного здания в другое и пользоваться всей инфраструктурой. Они соединены крытым переходом, в котором находится кафе.

Доступ к зданию осуществляется через променад вдоль Целийской цесты, который ведет от отеля Slatina к улице Здравилишки, а также через гараж в подвале.

Здание является энергоэффективным, оно относится к энергетическому классу B2

Emerald имеет исключительное расположение, в пределах 500 м вы найдете Zdraviliški trg, кипятки Ивана, массажиста, аптеку, кафе, культурный центр, парикмахерскую, почту, супермаркет, банкомат - всю инфраструктуру, необходимую для приятного отдыха.

Цена продажи составляет 7.500.000 евро + НДС за здание Emerald (часть квартиры и коммерческие помещения).

Помимо самого здания, можно также приобрести гараж, расположенный под зданием.

Общая стоимость здания и гаража составляет 9 500 000 евро + НДС.

Без комиссии для покупателя.

Преимущества жилого комплекса Emerald:

- Гибкость планировок - возможность объединения маленьких квартир в большие, а также разделения больших квартир на маленькие.
- энергосберегающее здание (класс B2), очень низкие затраты
- отличное расположение - вся необходимая инфраструктура в пределах 500 м

Для получения дополнительной информации посетите наш сайт rogaska.online.

Исключительная возможность купить и инвестировать!

The building stands out for its modern design, landscaped surroundings, underground garage offering daily or monthly rental and public programme on the ground floor, where a wide range of shops and services can be found. As the complex is built as an extension of the existing Hotel Slatina, which has a wellness area, it allows apartment owners to move comfortably from one building to another and to use the entire infrastructure. They are connected by a covered passageway, which houses a café.

Access to the building is via the promenade along Celjska cesta, which leads from Hotel Slatina to Zdraviliški trg, and also via the garage in the basement.

The building is energy-efficient, it belongs to the energy class B2

Emerald has an exceptional location, within 500 m you will find Zdraviliški trg, Ivan's Boiling, massage therapist, pharmacy, café, cultural centre, hairdresser's, post office, supermarket, ATM - all the infrastructure you need for a pleasant stay.

The sale price is EUR 7.500.000 + VAT for the Emerald building (apartment part and commercial premises).

In addition to the building itself, it is also possible to buy a garage located under the building.

The total price of the building and the garage is EUR 9 500 000 + VAT.

No commission for the buyer.

Advantages of the apartment complex Emerald:

- Flexibility of floor plans - possibility of merging smaller apartments into larger ones as well as dividing larger apartments

into smaller ones.

- energy saving building (class B2), very low costs
- excellent location - all necessary infrastructure within 500 m

For more information, please visit our website rogaska.online.

An exceptional opportunity to buy and invest!

Инвестиционный прогноз

Расчет кредита

Стоимость объекта	7.500.000€
Арендный поток / год	0€
Арендный поток / месяц	0€
ROI без финансирования	0%
Срок окупаемости / гг.	inf
Эффективный ROI при использовании банковского финансирования	0%

Кредитные варианты

Финансирование	0%
Сумма кредита	0€
Собственные средства	7.500.000€
Процентная ставка	0%
Период финансирования / гг.	0
Период финансирования / мес.	0
Месячная сумма кредита	nan
Годовая сумма кредита	nan

При использовании банковского финансирования срок окупаемости составит **0%** годовых на вложенные собственные средства в размере **7.500.000€** и **0%** на банковские средства в размере **0€**.

Общая окупаемость при использовании банковского финансирования составит **0%**.

За период кредитования **inf** лет с учетом погашения кредита и %, прибыль составит **nan€** в течение периода **inf** лет имущество останется в полной собственности инвестора с ценой **7.500.000€**.

Всего при вложении собственных средств в размере **7.500.000€** мы получаем прибыль в течение срока кредита в размере **nan€** (доход от аренды после всех платежей по кредитным обязательствам) **nan€** плюс стоимость недвижимости, за вычетом инвестиций **0€**.

РАСЧЕТ ПЛАТЕЖЕЙ ПО КРЕДИТУ при ежемесячном аннуитете (процент включен в ежемесячный платеж)

Ежемесячный платеж	nan€
из них %: nan€	

Баланс счета после оплаты	nan€
Общий годовой платеж	nan€
из них %: nan€	
Годовой остаток на счете после оплаты	nan€
Всего % от суммы кредита за весь срок кредита	nan€

Разовые расходы

Под разовыми расходами мы подразумеваем разовые, возникающие единовременно расходы, которые могут потребоваться в течение как минимум первого года. Это может быть стоимость регистрации Вашей компании (d.o.o.), агентские сборы и т.д.

Агентское вознаграждение	3% +
В цену входит полное управление сделкой, организация осмотров, ведение переговоров, заключение договоров. Оплата производится после подачи документов на регистрацию прав собственности и осуществления приёма-передачи.	
Налог на имущество	2% +
Оплата берется в случае покупки коммерческой недвижимости с арендатором или жилой недвижимости на вторичном рынке.	
Государственная пошлина за вписание прав собственности	Оплата берется в зависимости от цены недвижимости, обычно не превышает 1000 EUR.
Перевод документов	15€ / 30€ / 50€
Базовый перевод, специализированный, судебный	
Услуги устного перевода	75€ / час
Открытие компании, получение ИНН	1.500€

Регулярные расходы

Под регулярными расходами мы подразумеваем расходы, которые периодически повторяются из месяца в месяц, в основном это расходы на налоги, бухгалтерские услуги и обслуживание банковского счета.

	в месяц	в год
Бухгалтерские услуги	0€	0€
Обслуживание банковского счета	0€	0€
	0€	0€
Налоги 19%		0€
упрощенная система налогообложения - 19% от оборота компании (весь остаток на счету компании — очищенная прибыль)		
Общий доход без налога		0€

Микро локация

Макро локация

	Население
	0
	Занятость в сфере услуг
	0%

Занятость в промышленности

0%

Занятость в сельском хозяйстве

0%