



Кипр еще со времен Афродиты завораживал путешественников, став для многих из них излюбленным местом отдыха или вторым домом.

Действующие на Кипре законы надежно охраняют права собственника и являются одними из лучших в Европе. Покупателю и его семье вне зависимости от национальности и гражданства гарантировано безусловное право владения собственностью, без каких либо ограничений (Free Hold). Владелец недвижимости предоставляет многократную визу или вид на жительство, по которым он и члены его семьи имеют право в любое время приезжать и жить на острове. Качество и разнообразие предлагаемых объектов на Кипре отвечают любым вкусам и интересам покупателей и инвесторов.

В этой статье мы хотим рассказать об уникальном проекте Amathusa Coastal Heights («Прибрежные Высоты Амагуса»), строительство которого осуществляет ведущий девелопер Кипра - компания Cybarco Ltd., основанная более 60 лет назад.

Расположенный на восточном побережье Лимасола, всего в 100 метрах от моря, проект представляет собой комплекс террасных

домов, вилл и апартаментов, построенных в стиле древнего города. Редкая красота и изысканность комплекса удостоились в Лондоне международного приза «Бентли» - «Лучший проект на Кипре 2005 года».

Название проекта уходит корнями в античную историю и связано с именем матери короля Кинариса, основавшей более трех тысяч лет назад античный город Амагус неподалеку от этого места. Этот процветающий город с богатой культурой всегда был самым желанным местом поселения на Кипре.

Захватывающий вид на море открывается из каждого без исключения объекта недвижимости. Всего в нескольких шагах от комплекса находятся пляж, отмеченный голубым флагом ЕС, и пристань для яхт Сент-Рафаэль.

Что же еще привлекает и киприотов, и иностранцев в этом проекте?

Возможно, это близость к космополитичному Лимасолу с его обилием открытых круглый год магазинов и ресторанов и развитой туристической инфраструктурой. Или доходы от инвестиций в перспективную недвижимость динамично развивающейся страны. А может быть, широкий спектр услуг, гарантируемый компанией Cybarco.

Мастер-план проекта включает 255 различных объектов недвижимости: виллы, террасные дома и апартаменты. Дизайн проекта разработан британским архитектурным бюро «Адамс Локстон». Роскошные виллы или просторные апартаменты на берегу моря, охраняемая территория, прогулочные дорожки и зеленые скверы, бассейны, фитнес-центр, клубная карта 5-звездочного отеля «Амагус». Все это создает неповторимое ощущение спокойствия и комфорта. Вы покупаете не просто дом! Вы приобретаете эксклюзивный стиль жизни!

В настоящее время завершается первая фаза проекта и Cybarco приступает к 2-й и 3-й фазам. Это отдельно стоящие виллы, террасные дома и апартаменты, оборудованные парковками, видеонаблюдением, спутниковой антенной, кондиционерами, кухонной мебелью и оборудованием. Все это уже сейчас можно увидеть своими глазами, побывав на месте проекта и осмотрев демонстрационные виллы и апартаменты. Один из офисов Cybarco расположен непосредственно на территории комплекса.

Проект Amathusa Coastal Heights соединяет в себе овеянную легендами красоту острова с высочайшим качеством и современным дизайном, присущими всем проектам компании Cybarco.



За дополнительной информацией обращайтесь в Московское представительство компании Cybarco Ltd.:
Москва, ул. Большая Дмитровка, 9/1
Тел. (495) 629-70-84, 997-54-33, 933-86-23

CYBARCO Ltd. – лидер строительной индустрии Кипра
Широкий выбор недвижимости по всему острову

КИПР

Прекрасное расположение Высококачественное строительство



**"и я покажу Вам
что-то...необычное"**
Дж.Эллиот

Больше, чем просто дом...

Уникальный жилой комплекс на побережье с роскошными виллами, домами и апартаментами для отдыха, постоянного проживания и инвестиций

- Исключительное месторасположение с прекрасным видом на море, на восточном побережье Лимасола рядом с *мариной St.Rafael*
- Неповторимое ощущение комфорта, спокойствия и приватности
- Хорошо спланированная территория с прогулочными дорожками, скверами, зелеными аллеями, бассейнами, СПА и многое другое
- Клубная карта 5* отеля *Amathus Beach* в подарок

Московский офис: (495) 629-70-84, 997-54-33
Москва, ул. Б.Дмитровка 9/1 www.cybarco.ru



ЛИМАССОЛ



LANITIS GROUP OF COMPANIES

ВАШ ДОМ НА КИПРЕ



Кипр – остров комфорта и любви, утопающий в зелени пальмовых, оливковых, мандариновых рощ и виноградников. 320 солнечных дней в году, мягкий средиземноморский климат, здоровая морская пища, роскошные условия проживания, отдыха и ведения собственного бизнеса, спутниковое телевидение, русские школы и русскоязычные газеты - все это вы найдете на острове Афродиты в Средиземном море - на Кипре.

Кипр находится в северо-восточном Средиземноморье, на перекрестке Европы, Азии и Африки. Именно такое стратегическое положение способствовало развитию Кипра как международного делового центра с развитой сферой обслуживания, прекрасным сервисом и разнообразной индустрией развлечений. Условия для жизни и ведения бизнеса на острове более чем комфортны. Кипр отличается от большинства развитых европейских стран почти полным отсутствием преступности, высоким уровнем жизни и относительно низкими ценами. Не случайно искушенные иностранцы выбирают Кипр как место жительства. За последние годы этот солнечный остров стал вторым домом и для очень многих наших соотечественников. Тем, кто еще не бывал на Кипре, можно позавидовать, ведь им еще только предстоит познакомиться с островом, который купается в лучах ласкового солнца, омываемый волнами Средиземного моря, из пены которых когда-то явилась на свет прекрасная Афродита.

С момента вступления Республики Кипр в ЕС цены на недвижимость, в особенности на элитное жилье, подскочили. И если каких-нибудь 5 лет назад виллу с видом на море можно было приобрести в среднем за 70 000 долл. США, то сегодня эта цифра на порядок выше. Тем не менее зарубежные эксперты отмечают, что цены на престижные и дорогие строения здесь все еще ниже, чем в соседних странах. Например, фешенебельный дом на берегу обойдется покупателю на 20-30% дешевле, чем в Португалии, на 30-40%, чем в Испании, и на 50-60%, чем в Италии или Франции.

Крупнейшие риэлторские компании предлагают россиянам немало привлекательных проектов. Среди особенностей – высококачественная отделка, просторные комнаты и террасы, сейсмостойчивые конструкции, мраморные или керамические полы, двойное остекление, системы кондиционирования, солнечные батареи для подогрева воды, спутниковая связь, ну и конечно, потрясающие виды.

«ПАФИЛИЯ» – РАЗНООБРАЗИЕ И КАЧЕСТВО

Среди компаний, занимающихся строительством, продажей и управлением объектами недвижимости на Кипре, ведущее место занимает «Пафилия Проперти Девелоперз Лтд.». Компания, основанная в 1977 году, известна своими успешно реализованными строительными проектами. Ее специалисты – искушенные исследователи, умеющие найти наиболее приемлемое расположение для своих объектов, ориентируясь на требования и запросы современных домовладельцев. «Пафилия» предлагает большой выбор объектов недвижимости – от небольших городских квартир до спроектированных по индивидуальным заказам шикарных вилл в престижных районах острова, а также земельных участков в пригороде.

В качестве примера относительно недорогого жилья можно привести комплекс Iris Village. Этот проект сдастся в ближайшее время. Он расположен в центре модного жилого района (Universal Area) в Като Пафосе. Место

идеально подходит для тех, кто хочет, с одной стороны, вести спокойный образ жизни недалеко от песчаных пляжей Средиземного моря, с другой – не слишком удаляться от развитой городской инфраструктуры Пафоса. В комплексе есть квартиры и мезонеты. Все они соответствуют требованиям современного комфортного дома: мраморные внутренние лестницы, столешницы на кухне из натурального гранита. В домах есть веранды или патио – идеальное место для отдыха в солнечный полдень, а на крышах некоторых строений разбиты садики. В комплексе имеются два плавательных бассейна с деревянными мостиками, зоны отдыха для взрослых и детей, парковки. Цены в этом комплексе начинаются от 176 000 долл. США.

Шикарные виллы («Лачи Марина Вью»), расположенные в 200 м от воды, стоят от 350 000 кипрских фунтов. Они представляют собой отдельностоящие трехспальные особняки с видом на Яхт-Марину и море. Размер участков колеблется от 540 до 1024 м². На них оборудованы индивидуальные бассейны и паркинги. Виллы полностью отвечают требованиям любителей обособленного проживания в непосредственной близости от моря. А если захочется развлечься – не проблема: рядом Полис, Лачи, Купальня Афродиты, а до Пафоса 30 минут езды на машине.

В Лимассоле строятся фешенебельные комплексы таунхаусов «Роял Гарденз – 1» и «Роял Гарденз – 2». Они расположены всего в 500 метрах от моря, в туристической зоне. Архитектурный дизайн проекта «Роял Гарденз – 1» выполнен в стиле XVIII века. Помимо собственных парковок, здесь будет большой бассейн с подогревом, искусственная речка, мостик и фонтан. «Роял Гарденз» – одно из любимых творений компании «Пафилия». В продаже осталось всего 4 объекта. Цены для такого проекта очень привлекательные – от 396 000 долларов США. «Роял Гарденз» будет сдан в эксплуатацию в ноябре этого года, после чего цены на эти объекты существенно повысятся.

Проект «Роял Гарденз – 2» отличается ультрасовременным дизайном. Он расположен рядом с «Роял Гарденз – 1». Здесь предлагаются квартиры с садиками и таунхаусы с большими верандами. Цены на объекты в этом проекте начинаются от 343 000 долл. США.

Также в Лимассоле, в проекте «Панорама Виллас», предлагаются земельные участки от 500 до 1200 м² под строительство вилл по индивидуальному проекту. Данные участки находятся на холме, с которого открывается потрясающий вид на весь город и на залив. Цены здесь начинаются от 880 000 долл. США.

Благодаря тому, что Кипр – популярный деловой и туристический центр, недвижимость здесь высоколиквидна. Используя свою базу данных, а также сеть своих зарубежных отделений, «Пафилия» поможет своим клиентам продать недвижимость, если это будет необходимо.

Если чуть подробнее рассмотреть аспекты приобретения собственности на Кипре, то получится следующее:

ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ НА КИПРЕ – НЕ ПРОСТО, А ОЧЕНЬ ПРОСТО!

Иностранцы могут приобрести на Кипре недвижимость или земельный участок под строительство на основе безусловного права собственности.

Юридическая система Кипра строилась по британской модели и гарантирует соблюдение прав покупателя на нескольких уровнях. После подписания договора купли-продажи и оплаты первого взноса договор регистрируется в Департаменте земельных угодий. Эта процедура гарантирует право собственности покупателя до момента оформления правовых титулов и передачи собственности на имя покупателя. Предоставленный в Департамент договор не может быть аннулирован кем-либо, кроме

покупателя. Таким образом, продавец не может сдать в аренду, продать или заложить приобретенный покупателем объект недвижимости.

Затем покупателю предстоит пройти с помощью юриста формальную процедуру – подать заявление в Совет министров для утверждения покупки объекта недвижимости на острове.

После того как покупатель полностью выплачивает стоимость приобретения, он получает документ о переводе права собственности, а Департамент земельных угодий оформляет правовые титулы.

РАСХОДЫ ПРИ ПОКУПКЕ НЕДВИЖИМОСТИ НА КИПРЕ

Во-первых, пошлина на передачу права собственности. Она выплачивается единовременно в Департамент земельных угодий и составляет 3-8% от стоимости недвижимости. К примеру, пошлина с объекта стоимостью 90 000 кипрских фунтов составит 3 500 СYP. Кроме того, за регистрацию договора купли-продажи взимается Гербовый сбор из расчета 1,5 кипрских фунта на тысячу, если стоимость недвижимости не превышает 100 000 СYP, и 2 кипрских фунта на тысячу, если стоимость выше.

ИПОТЕКА

На Кипре широко распространена схема кредитования покупки недвижимости местными банками – ипотека. Различные компании предлагают такие схемы и иностранным гражданам. С февраля 2005 года Центральный Банк Кипра разрешил иностранным гражданам получать кредиты в любой валюте на срок до 15 лет.



На сегодняшний день «Пафилия» предлагает своим клиентам кредиты в швейцарских франках под 3,7-4,1% годовых или в японских иенах под 2,8% годовых.

Предусмотрен также вариант кредитования, при котором во время строительства покупатель выплачивает банку только проценты, а сами взносы – после того как получит ключи от дома. Кстати, надо сказать, что кредит можно погашать досрочно. Этот вариант особенно интересен тем, у кого деньги находятся в обороте, а значит недвижимость в конечном счете получится дешевле. Эту возможность как раз и используют российские инвесторы.

НАЛОГИ И ЛЬГОТЫ

Ежегодно владелец обязан выплачивать налог на недвижимость. Следует иметь в виду, что имущество стоимостью до 100 000 кипрских фунтов, принадлежащее частному лицу, освобождается от уплаты этого налога. Далее налог составит 2,5 кипрских фунта на каждую тысячу с имущества стоимостью до 250 000 СYP, 3,5 кипрских фунта на тысячу – с имущества

до 500 000 СYP. Все, что стоит свыше 500 000 облагается налогом из расчета 4 кипрских фунта на тысячу.

Муниципальный налог на недвижимость составляет от 30 до 100 кипрских фунтов в год, в зависимости от размера объекта. Налог покрывает расходы на уборку мусора, освещение улиц и т.д.

Стоимость электроэнергии и воды в разных районах различна, однако в среднем составляет около 170 кипрских фунтов в год.

ПОСЛЕПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Если покупатель не намерен постоянно проживать в доме, а рассчитывает сдавать его в аренду, то он это может сделать через местного риэлтора или через компанию «Пафилия», что позволит ему не только полностью покрыть свои налоговые и прочие расходы, а еще и заработать некоторую прибыль. Недвижимость на Кипре, а это теперь не просто остров в Средиземноморье, это страна Евросоюза, – разумное вложение средств.

Компания «Пафилия» гарантирует минимальную чистую прибыль от сдачи в аренду в размере 5% годовых от стоимости недвижимости.

Компания «Пафилия» имеет специальный отдел, созданный для обслуживания существующих клиентов. Клиент «Пафилии» может обратиться к специалистам отдела по любым вопросам, связанным с обслуживанием его дома. Это может быть дизайн, меблировка, оборудование дома, проветривание помещений, работы в саду, уборка дома и участка, подготовка объекта к сдаче в аренду, оплата коммунальных и прочих счетов, аренда автомобилей, встречи и проводы в аэропорту, визовая поддержка, т.е. все, что нужно клиенту.

Пафилия Проперти Девелоперз Лтд.

Московский офис:
Центр Международной Торговли,
Краснопресненская набережная, 12,
Подъезд 6, офис 1032
Тел.: +7 (495) 258 1970 / 71
Моб.: +7 926 533 56 53

ЧЕРНОГОРИЯ MONTENEGRO LIVING

офисы в городах Герцег-Нови и Которе +381 88 350 485
info@montenegro-living.com / www.montenegro-living.com
skype: montenegro-living

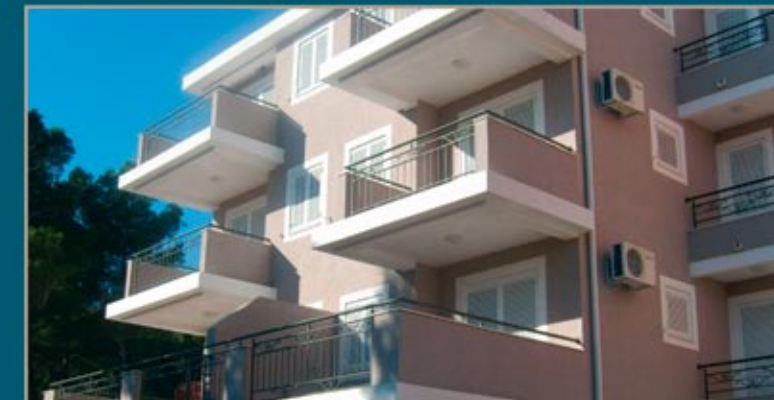


- Новый люкс-комплекс «МИМОЗА ПАРК» в Кумборе, срок окончания строительства: осень 2008 года.
- Однокомнатные, двухкомнатные, трёхкомнатные апартаменты с большими террасами и балконами, авторский дизайн.
- Цены от 138 000 евро.
- Окна квартир выходят на южную сторону, располагающуюся восхитительным видом на море - Бокопоторскую бухту, по праву считающуюся жемужиной Адриатики.
- Комплекс удобно располагается недалеко от двух аэропортов: Тиват и Чилипи (Дубровник).
- На внутренней территории находятся крытые и открытые бассейны.



Новый люкс комплекс «МИМОЗА ПАРК» в Кумборе

Комплекс квартир в Петровце



- Апартаменты оборудованы и меблированы по наивысшим стандартам качества -
- Квартиры полностью готовы для сдачи в аренду в новом сезоне 2007 -
- Уникальное расположение – на расстоянии пешей прогулки от пляжа Петровца -
- Большинство апартаментов располагает замечательным видом на море -
- Широкая инфраструктура в Петровце и его окрестностях -
- Высокий инвестиционный потенциал -
- Скидки для покупателей нескольких апартаментов -
- Цены всего от 125 000 евро -

ВСЕ, ЧТОБЫ НАСЛАЖДАТЬСЯ ЖИЗНЬЮ ! НЕДВИЖИМОСТЬ НА КИПРЕ !

Откройте для себя Кипр... Выберите компанию Пафилия!

ВИЛЛЫ | ДОМА | БУНГАЛО | КВАРТИРЫ | УЧАСТКИ

Эксклюзивные дома по индивидуальным проектам с панорамным видом на море.
На продажу выставлен ряд эксклюзивных земельных участков в Лимассоле, Пафосе и Полисе.
Владельцы вилл «Панорана», расположенных в престижном тихом жилом районе недалеко от космополитического центра города Лимассол, могут наслаждаться всеми преимуществами жизни на природе и в городе одновременно!
Все виллы «Панорана» проектируются индивидуально, в соответствии с потребностями владельцев, так что решения по каждой детали Вашего будущего дома будут принимать только Вы.

- Кредит, предоставляемый Кипрскими банками
- Срок кредитования до 30 лет
- Ставка кредитования около 4% годовых
- Первоначальный взнос - 20%
- Строим с 1977 г.

Мы сделаем Вашу недвижимость объектом Вашей и нашей гордости!

НЕ УПУСТИТЕ ШАНС ВЫГОДНОГО ВЛОЖЕНИЯ! СОВМЕСТИТЕ ПРИЯТНОЕ С ПОЛЕЗНЫМ!

(495) 258 1970 / 1971



Достаточно сделать всего один звонок и Вы окажетесь в двух шагах от собственного дома на Кипре!
Москва | ЦМТ | 123610 | Краснопресненская наб. 12 | подъезд 6 | офис 1032 | www.pafilia.ru | Телефон / Факс: (495) 2581970, 2581971 | Email: russian@pafilia.com

PAFILIA

ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ В ЧЕРНОГОРИИ



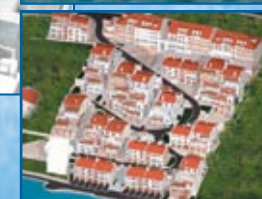
САВИНА

Проект "Savina" – это проект строительства на побережье жилого комплекса, состоящего из 25 домов, имеющих от 2 до 7 этажей.

Дома размещаются в три линии, строительство подразумевает поэтапное возведение домов, начиная с первой линии, находящейся непосредственно вблизи берега. Жилой комплекс будет иметь свой медицинский центр.

Площадь квартир – от 50 м² и более, квартиры имеют эксклюзивную планировку, которая может быть изменена по желанию клиента. Окна всех домов имеют замечательный вид на море, собственный пляж жилого комплекса имеет протяжённость 150 метров.

Стоимость 1 м² – от 2400 евро



ПЕРАЗИЧА ДО

Перазича До – посёлок недалеко от Петроваца, расположенный в живописном месте на самом побережье. Здесь ведётся строительство большой гостиницы, развивается инфраструктура. По проекту строительства всего возводятся:

- 17 коттеджей, имеющих площадь 56 м²
- 17 коттеджей с площадью 110 м².

Окна всех домов выходят на море, все дома располагаются в зелёной зоне и замечательно вписываются в общую панораму. С точки зрения безопасности и экологии, дома отвечают всем стандартам. Коттеджный посёлок имеет свой закрытый пляж.

Стоимость 1 м² – от 2400 евро



SRL "EuroViva Financial Group S.A." (France) 12, rue Volney, 75002 Paris, FRANCE

Тел.: + (33) 1 44 77 80 25, факс: + (33) 1 44 77 80 31

Представительство: ТОО "Евровива куртаж", 125009, Москва, ул.Тверская д. 20, стр. 3

Тел.: +7 (495) 223 6246, факс: +7 (495) 223 6248





НАПРАВЛЕНИЙ МНОГО! ЦЕЛЬ ОДНА!



Недвижимость в Болгарии

Тел.: + 7 495 107 3852
E-mail: sale@bgrealty.ru
www.bgrealty.ru

БОЛГАРИЯ



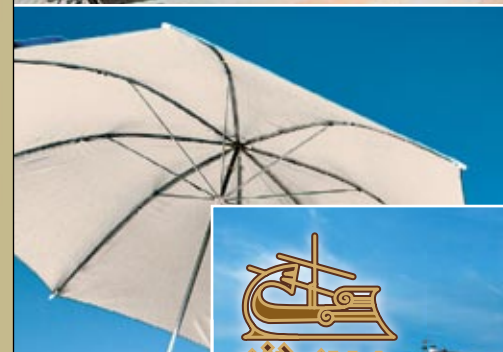
СОЛНЕЧНЫЙ ДОМ У ЧЕРНОГО МОРЯ



"Сплендид Св. Константин" – комплекс категории люкс, включающий здание апартаментов и отель, расположенный в самом красивом болгарском курорте "Св.Св. Константин и Елена" (в 8 км. от Варны).

- Апартаменты категории "люкс" с 75 до 210 кв.м.;
- SPA центр с лечебной минеральной водой;
- Открытый и закрытый бассейны, фитнес-центр;
- Сервисное обслуживание зданий круглый год, круглосуточная охрана и контроль доступа.

Комплекс был введен в эксплуатацию 1.08.2006



Комплекс "Галерея" расположен в 50 км южнее Варны. Удобный транспорт легко и быстро доставит гостей курорта в комплекс.

- Апартаменты от 40 до 100 кв. м.
- Бассейн, террасы с видом на залив, ресторан, магазины.
- Обеспечение коммунального обслуживания зданий.

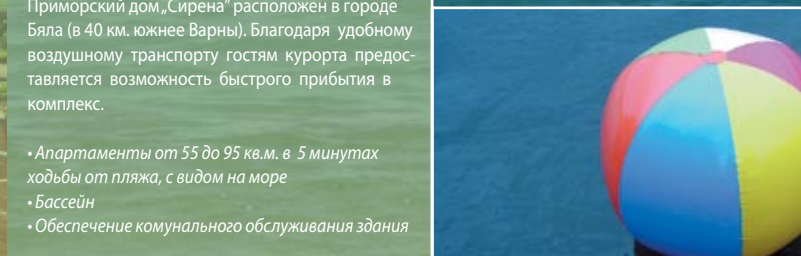


Приморский дом "Сирена" расположен в городе Бяла (в 40 км. южнее Варны). Благодаря удобному воздушному транспорту гостям курорта предоставляется возможность быстрого прибытия в комплекс.

- Апартаменты от 55 до 95 кв.м. в 5 минутах ходьбы от пляжа, с видом на море
- Бассейн
- Обеспечение коммунального обслуживания здания

Посетите нас на
Московской международной
выставке недвижимости,
13-14 апреля 2007 г.
по адресу Тишинская площадь, 1, ТЦ "Тишинка"
(м. Маяковская, м. Белорусская)

Номер нашего стенда 44



Наш адрес:
9000 Варна, Болгария
ул. Л. Каравелов, дом 55
тел.: +359 (52) 610 746
факс: +359 (52) 612 995
www.realtyplanex.com
email: sales@planex.bg

PLANEX HOLDING



Десятки статей и сайтов по недвижимости в Интернете соблазняют завидным 100%-ным ростом капитала, вложенного в болгарскую недвижимость, всего за какие-нибудь 12 месяцев. Для новичков со скромными средствами, решивших вступить на заманчивый путь инвестирования в недвижимость, шансы в Болгарии кажутся фантастически выгодными. В результате тысячи новоиспеченных инвесторов и покупателей второго дома устремляются в Болгарию в надежде на разрекламированные прибыли.

Цены на недвижимость в Болгарии действительно значительно растут, но этот рост в основном наблюдается в уже освоенных и наиболее популярных туристических районах. Инвестирование средств в недвижимость Черноморского побережья и двух основных лыжных курортов, Боровец и Пампорово, вполне может принести полноценные 60-80% годовой прибыли на вложенный капитал. Квартира в новостройке в этих районах может стоить совсем немного. Например, студии с балконом, выходящим на бухту популярного среди наших соотечественников курорта Солнечный Берег, в новом комплексе Panorama Fort Beach от крупнейшего болгарского девелопера FORT NOKS можно приобрести всего за 40000 евро. Такая покупка, определенно, окажется выгодным и надежным капиталовложением в связи с перспективой беспрепятственной сдачи такой квартиры туристам. Число туристов, привлеченных прелестью этих мест, растет год от года.

Беглое ознакомление с порталами по недвижимости даст вам сотни объектов в Болгарии по цене ниже 15000 евро. При таких ценах вашим

единственным желанием будет броситься на покупку недвижимости, даже не ознакомившись с ней воочию. Надо быть неисправимым оптимистом, чтобы ждать удвоения стоимости такой дешевой недвижимости через год. Проблема с этими домами, как правило, состоит в том, что они расположены в самых удаленных сельских районах страны. Обычно такие районы страдают от отсутствия инфраструктуры и могут отставать в своем развитии от остальных районов страны на многие годы.

Для инвесторов с ограниченными финансовыми возможностями стоимость недвижимости в развитых регионах, таких как София, Варна или Боровец, может показаться чрезмерно высокой. Однако трезвая оценка проблем и затрат, связанных с ремонтом дома в удаленной сельской местности, показывает, что выгода от дешевой покупки весьма относительна. Такую собственность порой очень нелегко сдать в аренду. Хотя болгарская глубинка в последнее время становится все более популярной у экотуристов, этот сектор туристической индустрии по своему развитию не идет ни в какое срав-

нение с традиционным курортным туризмом Болгарии.

Шансы резкого роста цен на объекты недвижимости в сельской местности по сравнению с курортными направлениями крайне малы. Даже если предположить возможность общего скачка цен на недвижимость после вступления Болгарии в Евросоюз, их рост в сельской местности не превысит в лучшем случае 15-30%.

Аналогичная ситуация в Испании может служить хорошим тому примером. Хотя цены на недвижимость в Испании после ее вступления в ЕС увеличились более чем на 100%, в ее глубинных районах можно по-прежнему найти дома всего лишь по 35000 евро. Только сейчас этими районами начали интересоваться покупатели, вытесненные высокими ценами из традиционно популярных курортных районов страны.

В Болгарии ожидается повторение испанского сценария. Легко предугадать большой наплыв туристов на горнолыжных курортах, на побережье Черного моря и в наиболее популярных горных районах. Как следствие, девелоперы будут продолжать инвестировать в объекты недвижимости этих регионов. Новые проекты будут привлекать все больше покупателей и туристов. Это приведет к устойчивому повышению стоимости вложенного капитала. Удаленные сельские районы с неразвитой инфраструктурой и отсутствием основных коммунальных служб будут игнорироваться застройщиками. Как следствие, цены на недвижимость в этих районах будут оставаться на значительно более низком уровне по сравнению с остальной Болгарией.

Для решительных инвесторов, желающих пронаблюдать долгосрочную судьбу своих инвестиций и способных ждать сколько-нибудь серьезной отдачи в течение 15-20 лет, может, и есть смысл рассмотреть вариант приобретения недорогой недвижимости в удаленных сельских уголках страны. Однако гарантированный рост вложенных средств и возможность прогнозирования ожидаемого прироста капитала наиболее вероятны при инвестировании в недвижимость более освоенных и популярных районов Болгарии.



Крупнейший застройщик на курорте Солнечный Берег, Болгария

Мы строим Вашу мечту



Апартаменты на лучшем курорте Болгарии - Солнечный Берег

От застройщика. Первая береговая линия

Большой выбор готовых апартаментов.

Комплексы с прекрасной инфраструктурой - теннисный корт, футбольное поле, кафе, рестораны, бары, детские площадки, бассейны для взрослых и детей, лучшие на побережье.

Эксклюзивные схемы оплаты апартаментов

Рассрочка на готовые апартаменты до 10 лет без участия банка
Первый платеж от 10%

www.fortnoks.org

За дополнительной информацией обращайтесь;
+ 7 495 938 97 20; + 359 886 002 806; igor@fortnoks.org

БОЛГАРСКАЯ ГОЛЬФ-РИВЬЕРА

НЕДВИЖИМОСТЬ ПО ОТЛИЧНЫМ ЦЕНАМ



Самое время вновь открыть для себя черноморское побережье Болгарии. Времена дешевых коммунистических отелей наряду с несъедобной ресторанной едой и скверным обслуживанием давно прошли. 4- и 5-звездочные отели, сменившие старые постройки в стиле «коммунистической архитектуры», неузнаваемо изменили облик хорошо известных курортов Золотые Пески, Албена и Солнечный Берег. Стандарты сервиса значительно возросли не в ущерб традиционной гостеприимности.

Но кое-что осталось неизменным. Это фантастический климат с мягкими зимами, жарким солнечным летом, великолепной весной и длинной, приятной осенью. Цены же составляют всего лишь часть от обычных для средиземноморских курортов величин.

Когда-то популярной была поговорка «Курица – не птица, Болгария – не заграница», в некотором смысле актуальная и по сей день. Здесь все еще широко распространен русский язык. Во всяком случае, не составляет никакого труда людям понимать друг друга, разговаривая на смеси русского с болгарским. Славянские корни и славянская культура Болгарии никуда не исчезли.

После вступления Болгарии в Евро-союз 1 января 2007 года она стала привлекательным направлением для инвесторов из Великобритании, Ирландии и Скандинавии, которые ищут для себя «второй дом под солнцем» по выгодной цене, да еще и прибыльный в плане роста стоимости вло-

женных средств. Новые многоквартирные комплексы быстро растут по всему черноморскому побережью. Качество строительства может сильно различаться, поэтому следует осторожно относиться к выбору объекта и месту его расположения.

Одним из наиболее привлекательных является новый курортный район близ небольшого рыбацкого города Балчик, расположенный в 50 км к северу от Варны. Абсолютно незастроенный всего несколько лет тому назад, этот район скоро станет Болгарской Гольф-Ривьерой. Следуя примеру Испании, инвесторы из Болгарии, Великобритании и Скандинавии начали осваивать этот район как новое, доступное курортное направление в Европе. Застройщики привлекли самых известных в мире гольфа и архитектуры авторитетов. Два гольф-поля строятся по проектам легендарного Гари Плеера, а третье – по проекту Яна Вуснама, капитана европейской команды на Кубке Райдера 2006 года. Несмотря на то, что строительство планируется завершить не ранее 2008 – 2009 года, этот район уже привлекает зарубежных инвесторов, спешащих приобрести здесь недвижимость, пока цены все еще не очень велики.

Недалеко от гольф-полей развернуто строительство нескольких привлекательных объектов. Установленные для этих объектов стандарты качества намного превышают принятые на курортах Золотые Пески и Албена и соответствуют лучшим курортам юга Испании и Греции. Одним из примеров может служить

строительство жилого комплекса *Kalikaria Golf & Sea View Apartments* по проекту испанского архитектора Густаво Клостера, прославившегося своими вилами в Коста-дель-Соль в Испании. Проект сочетает проверенную практикой концепцию сооружений в Коста-дель-Соль с чертами болгарского архитектурного стиля. Апартаменты очень просторны, с огромными террасами, выходящими на гольф-поля и море внизу. Недвижимость подобного класса везде стоит чрезвычайно дорого.

Предлагаемые апартаменты имеют роскошные ванные комнаты с подогреваемыми полами, полностью оснащенные кухни с встроенным оборудованием, мраморные полы, камины и системы кондиционирования воздуха. На территории комплекса расположены пять очень больших бассейнов, пышный сад, в котором собраны более 100 видов различных растений и деревьев. Здесь также имеется административная служба и приемная. Комплекс организован как огороженная территория с круглосуточной службой охраны. Внутри комплекса вы найдете небольшой торговый центр с двумя ресторанами, ирландским пабом, кофейней, продуктовым магазином, минимаркетом и фитнес-центром, включающим помещения для спа и оздоровительных процедур.

Застройщиком является шведско-болгарский консорциум *Linexa Property*. Все строительные работы контролируются шведским персоналом. Платежи могут осуществляться по нескольким схемам, включающим полную банковскую гарантию на любые вклады, ипотечное кредитование или поэтапную оплату в соответствии с предпочтениями покупателей. Консорциум имеет представительство в Москве.

Объекты первой фазы строительства, которые будут сданы в июне 2007 года, уже почти все проданы. Строительство объектов второй и третьей фазы начнется в ближайшее время и будет завершено в мае 2008 года, то есть к началу летнего курортного сезона. Нетерпеливые покупатели из Северной Европы буквально выстроились в очередь, чтобы внести свои средства.

Комплекс *Kalikaria Golf & Sea Apartments* ждет своих жителей!




Developing with care
Linexa property
www.linexaproperty.com


ул. Раковского 96,
София 1000, Болгария
тел: +359 2 980 81 62
факс: +359 2 981 81 95
www.kaliakria.com
info@linexaproperty.com

Компания
Бизнес
Инвестиции

ул. Велозаводская д. 6а
115280, Москва
тел/факс: (495) 675 44 33
www.oookbi.ru
e-mail: ooo.kbi@bk.ru

Kaliakria Hills
Sea & Golf View Apartments
www.kaliakriahills.com


First Gated Community
in
MONTENEGRO
Cottages & Apartments



Montenegro office:
Herceg Novi
Njegoseva, 136
Tel: + 381 88 324 896

Russia office:
Moscow
Samotechnaya, 5
Tel: +7 495 221 69 65
+7 495 221 69 64

E-mail: sales@adriatic-dream.com
www.adriatic-dream.com

НЕДВИЖИМОСТЬ В ХОРВАТИИ

Компания *Ultra Nectar-Elton Nekretnine* успешно работает на рынке недвижимости Хорватии более 10 лет. Мы предлагаем Вам максимально разнообразные предложения по приобретению в собственность жилой, коммерческой недвижимости и земельных участков, а также инвестиционных префектов. Организуем Вам ознакомительные поездки и подготовим документов для приобретения недвижимости в Хорватии.



Средняя Далмация, Башка Вода
Квартиры от 37 м² до 82 м² с 1 и 2 спальнями. До моря 450 метров. В цену входит паркинг-место.
Цена: 2800-3400 евро/м²



Макарская ривьера
Квартиры класса "Люкс" от 26 м² (студио) до 65 м² с 1 и 2 спальнями. До моря 50 метров.
Цена: 3800-4300 евро/м²



Макарская ривьера, Кривица
Квартиры от 47 м² до 58 м² с 1 и 2 спальнями. До моря 450 метров.
Цена: 1700-2000 евро/м²



Средняя Далмация, Волице
Квартиры 56 м²-81 м² с 2 спальнями. До моря 300 метров.
Цена: 1700 евро/м²

Ultra Nectar - Elton Nekretnine
22000, Sibenik-Zablace, Mate Leoni 1, Croatia
Тел.: +7 926 2113749 - Факс: 363 0404
E-mail: UltraNectar1@net.hr

WATERSIDE QUAY ЧЕРНОМОРСКИЙ РАЙ

Проект компании Bulgarian Dreams под названием Waterside Quay на прекрасном черноморском побережье станет излюбленным направлением для туристов и инвесторов из России

Благодаря природной привлекательности, развитой инфраструктуре туризма и богатству культурной жизни Болгария всегда была желанным местом отдыха для россиян. Так, в 2006 году страну посетили более 170 000 граждан России, и ожидается, что в 2007 году их число возрастет еще более.

БОГАТЫЙ ВЫБОР

Waterside Quay является эксклюзивным комплексом, расположенным в ставшем в последнее время очень популярным среди инвесторов районе Балчика. Waterside Quay дает покупателям жилья для отдыха и инвесторам редкую возможность приобрести роскошную недвижимость на самой

кромке пляжа на прекрасном болгарском побережье, протяженность которого составляет почти 350 километров белоснежных пляжей.

Расположенный на берегу красивой уединенной бухты White Lagoon комплекс Waterside Quay относится к эксклюзивным проектам и состоит из 60 апартаментов. Он является альтернативой более многолюдных курортных районов Болгарии. Из окон большинства апартаментов открываются великолепные морские виды. Средняя температура в этом регионе летом составляет 28°С, а солнце светит с мая по октябрь.

Предназначенный для растущего числа требовательных гостей из таких стран, как Россия и Великоб-

ритания, комплекс Waterside Quay отличается повышенным комфортом. Варианты квартир в комплексе включают широкий выбор — от студий до пентхаусов с двумя спальнями. Здесь предусмотрен полностью оснащенный спортивный зал и впечатляющий бассейн на крыше. Комплекс, безусловно, станет одним из самых привлекательных для инвесторов проектов в регионе.

Дополнительную привлекательность данному проекту придадут три 18-луночных гольф-поля международного уровня, спроектированные Гари Плеером и Яном Вуснамом и расположенные всего в 20 минутах езды отсюда. Комплекс задуман как место отдыха любителей гольфа и парусного спорта, облюбовавших район города

Балчик. Частная гавань в Waterside Quay идеально расположена для исследования пещер и скрытых от глаз бухточек, которыми изрезана береговая линия Черного моря. Компания Bulgarian Dreams также предлагает инвесторам долю во владении частной яхтой 'Atlantis 39', которая будет пришвартована в гавани комплекса.

Вечера владельцы недвижимости в комплексе Waterside Quay смогут проводить на своих террасах, обращенных к югу, непосредственно на залив, или отдыхать в ресторане и баре, расположенном у кромки моря. Кроме того, обитатели комплекса могут отправиться на морском такси в Балчик, чтобы совершить прогулку по его живописной набережной или насладиться изысканными блюдами из свежих (выловленных в этот же день) морепродуктов в местном ресторане.

Расположенный всего в нескольких минутах Балчик представляет собой небольшой болгарский приморский городок с живописной архитектурой, процвета-



ющим искусством и культурой. Этот район славится множеством минеральных источников и своим экзотическим ботаническим садом — самым большим и богатым на Балканах, в котором представлены растения, собранные со всего света.

С 25 по 28 апреля 2007 года компания Bulgarian Dreams примет участие в выставке недвижимости RealTex в Москве, где заинтересованные туристы, солидные покупатели домов для отдыха и инвесторы

смогут больше узнать о недвижимости в Болгарии, которая издавна считается любимым курортным направлением для миллионов отдыхающих россиян.

В настоящее время авиакомпания S7 Airlines осуществляет прямые рейсы из Москвы в международный аэропорт Варны, расположенный всего в 40 минутах езды от Waterside Quay. Аэрофлот предлагает рейсы из Москвы в столицу Болгарии Софию семь раз в неделю. Их число будет увеличиваться по мере роста популярности Болгарии. Несколько низкобюджетных и чартерных авиакомпаний в России прорабатывают новые маршруты между двумя странами.

Цены на недвижимость в комплексе Waterside Quay составляют от 80 000 евро (105 000 долл. США) за квартиру с одной спальней до 129 000 евро (170 000 долл. США) за квартиру с двумя спальнями.

Подробную информацию можно получить, связавшись с Bulgarian Dreams по тел.: +359 888 003 355 или посетив вебсайт www.bulgariandreams.com

