

ГРЕЦИЯ

СТРАНА, ГДЕ ЕСТЬ ВСЕ...

И МОРЕ, И КУРОРТЫ, И КРИЗИС, И ДОМА НА ПРОДАЖУ



Когда в качестве аргумента в пользу приобретения недвижимости начинают говорить об истории и культуре, обычно это означает, что интерес покупателя не столь велик, и нужны какие-то дополнительные стимулы. В самом деле, культура любой страны заслуживает внимания, везде есть памятники архитектуры, и, в принципе, если только речь не идет о строительстве в пустыне, прошлое всегда рядом — было бы только желание его видеть. Но, конечно, есть страны особые, где культурная среда действительно создает дополнительную ценность, стоящую того, чтобы за нее платить. Грецию тут надо назвать в первую очередь.

Фраза из чеховского рассказа давно стала расхожей банальностью. Только начните: «В Греции...» — и любой русский тут же продолжит: «...все есть». Каждый знает эти слова, но многие ли понимают, насколько они соответствуют действительности. Природа, климат, сочетание древности и цивилизации — все это делает Грецию неповторимой, и, пожалуй, не так уж преувеличивают те, кто уверяет, что лучше Греции ничего быть не может. Разве что Кипр?

Грецию называют колыбелью человеческой цивилизации, и это

не просто красивая формула. Драматургия, поэзия, философия, история, математика, геометрия, логика — к чему ни обратиться, все уходит корнями в Древнюю Элладу. Нет, мы с вами, конечно, рассуждаем о вещах более приземленных. Но разве станет кто-нибудь спорить, что жить в городе, где творили Платон и Софокл, Пифагор и Аристотель — чего-то стоит!? А стоять у берега, откуда покидал свой дом Одиссей? А бродить там, где слышалось некогда рычание Минотавра? Кстати, это еще одна характерная черта Греции: мифы, легенды,

поэтические произведения являются здесь частью истории, причем ни у кого нет сомнений, что речь идет о чем-то реально бывшем, а не о творческой фантазии.

В России всегда хорошо знали Грецию. Собственно, было бы странно, если бы было иначе. Ведь это отсюда к нам пришло православие. И это у греков учились наши первые литераторы. Между прочим, до революции в российских гимназиях изучение греческого языка было обязательным. В советское время иностранными языками в школах не увлекались, однако же книгу «Легенды и мифы

Древней Греции» на уроках хотя бы фрагментами читали. Так что россияне, появившиеся тут в начале 90-х, как говорится, в массовом порядке, более-менее внятное представление о стране имели.

Надо признать: первые покупатели греческой недвижимости в большинстве своем просто хотели «по-быстрому» вложить деньги. Но достоинства страны были настолько очевидны, что уже вскоре люди, имевшие средства, начали целенаправленно покупать себе жилье именно здесь. Грецию можно назвать и курортом, и сана-



торием. Отличные отели, песчаное побережье Средиземного, Эгейского, Ионического морей, а кроме того, лечебницы высокого уровня. Конечно, сюда можно ездить раз в год во время отпуска — чтобы отдохнуть, поправить здоровье. Но рано или поздно человек задается резонным вопросом: а почему бы мне не приезжать сюда, когда вздумается? Да хоть 5 раз в год. А может быть, вообще стоит сюда перебраться?

Думая о развитии страны, греческие власти давно сделали выбор в пользу туризма. Тут хорошие дороги, отлаженное транспортное сообщение, качественная связь. И, разумеется, отличная туристическая инфраструктура. Что и привлекает миллионы людей со всех концов света. Следствием такого «паломничества» всегда является рост числа сделок с недвижимостью. А также увеличение инвестиционной активности. (Это уж, можно сказать, экономический закон.) Намерение вложить средства в греческую экономику всячески приветствуется. И поддерживается на законодательном уровне. Иностранец может без проблем приобрести в Греции земельный участок, дом, апарта-

менты. Никаких препон ему чинить не будут. Конечно, есть правила, и непростые, и их надо соблюдать. Но ведь так везде. В каждом монастыре свой устав!

Интерес россиян к греческой недвижимости стабилен на протяжении долгого времени. Во всяком случае, с начала нынешнего века Греция постоянно находится в десятке самых популярных направлений. Да, первенство по числу запросов держат Болгария, Турция, Испания, однако, как отмечают специалисты компании «МИЭЛЬ-DRM», Греция тоже не случайно оказывается в списке лидеров: достоинства этой страны как объекта инвестирования очевидны. Мало что изменилось и сейчас, в пору кризиса. Хотя, конечно, экономические трудности оказали свое воздействие и на инвесторов, и на обыкновенных покупателей. Согласно официальным данным, в 2009 г. было выдано разрешений на строительство жилых зданий почти на 20% меньше, чем в 2008 г. Такими оказались последствия падения спроса. Надо отметить, это серьезно «тряхнуло» строительную отрасль, которая дает 7% от всего объема производства.

Интересно в связи с этим мнение управляющего директора компании «Century 21 Запад» Евгения Скоморовского. Он полагает, что пик рынка недвижимости Греции был пройден 5 лет назад, когда «количество сделок составляло 210 000-220 000 в год. Сегодня, — указывает он, — активность на рынке упала в 2 раза, цены с начала кризиса снизились на 10-15%. В то же время, — продолжает Евгений Скоморовский, — порядка 50 000 жилых объектов находятся в экспозиции, в результате дисконт на некоторые объекты достигает до 40%, и, как правило, именно эти объекты находят своего покупателя». Специалист делает вывод, что «дно недвижимости Греции пока не нашло, и в ближайшее время падение может продолжиться».

Впрочем, не будем забывать, что падение цен вовсе не означает краха рынка недвижимости. Бизнес есть бизнес, у каждого тут свои интересы, и если для одних огорчительно то, что им приходится продавать объекты значительно дешевле, чем они собирались, то других вполне устраивает такой порядок вещей — таким образом появляются новые возможности для покупки. В настоящее время «разброс цен»

достаточно велик, не обязательно ехать в Грецию за элитой, тут можно найти очень приличное жилье бизнес- и даже эконом-класса. Так что состав покупателей претерпел достаточно серьезные изменения, что, заметим, только на пользу самому рынку недвижимости.

И еще одной темы следует коснуться хотя бы коротко. В последнее время много говорилось о тяжелой ситуации в экономике Греции и чуть ли не предрекли ее банкротство. Действительно, трудностей немало. В 2009 г. дефицит бюджета в Греции был самым высоким во всей еврозоне и более чем в 4 раза превышал лимит в 3% ВВП (эта норма установлена ЕС). Однако греческое правительство уже объявило о том, что разработана программа экстренных мер, которая позволит стабилизировать бюджет страны в течение 3 лет. Судя по отзывам крупнейших аналитических агентств, эта программа представляется реальной, следовательно, обнародованная цель вполне достижима в указанные правительством сроки.

Пожалуйста, не подумайте, что мы говорим об этом только затем, чтобы успокоить наших читателей (а они ведь и есть потенциальные покупатели). Ни один человек не заключает сделку только потому, что прочел какую-то статью. Прежде чем отдать деньги, проверяют все, в том числе и перспективы экономики той страны, где находится недвижимость. Но, во-первых, опасаться краха Греции нет оснований. А во-вторых, еще раз повторим: одним тяжело, потому что они не могут продать дом за ту сумму, которая бы их устроила, зато другим хорошо, поскольку покупка обходится дешевле.

Все специалисты, работающие на греческом направлении, согласны с тем, что процедура приобретения недвижимости в Греции пусть и не проста, но понятна и логична. Можно сказать, что заключение сделки проходит здесь по общеевропейским правилам. Разумеется, в одиночку осуществлять покупку

дома, таунхауса или даже скромных апартаментов не следует. И непременно нужно привлекать специалистов — юристов, архитекторов, даже инженеров, поскольку тут хватает и ограничений, и особых правил. Если суммировать все, что говорят специалисты по греческой недвижимости, можно составить своего рода список из 7 обязательных требований законодательства Греции:

- контракт должен быть удостоверен нотариусом;
- до осуществления сделки необходимо получить налоговый регистрационный номер (его выдают местные налоговые органы);
- до осуществления сделки требуется оплатить налог на передачу недвижимости (подтверждение оплаты предоставляется нотариусу);
- все необходимые документы предоставляются нотариусу, контракт заключается в его присутствии;
- нотариус составляет контракт только на греческом языке, при заключении сделки перевод зачитывается вслух;
- контракт могут заключить лица, выступающие по доверенности от покупателя;
- процедура покупки считается завершенной после того, как новый титул недвижимости регистрируется в государственном реестре залогового кредитования или в государственном земельном реестре. «Покупка жилья в этой стране довольно длительный и непростой процесс», — подтверждает управляющий директор компании «Century 21 Запад» Евгений Скоморовский. Он обращает особое внимание на то, что нерезиденты, приобретая жилье вблизи границ, должны получить разрешение Министерства обороны Греции, на что уходит не меньше полугода. А под понятие приграничного жилья подпадают все греческие острова и курортные зоны (например, острова Крит, Лесбос, Санторини, Самос, Додеканес, Хиос, Скирос, префектуры Фракии, Македонии). Руководитель департамента по связям с общественно-

стью компании DOKI Руслан Барабаш добавляет, что «недвижимость в зоне археологических раскопок вообще приобретать нельзя, так что ткнуть пальцем и заявить — хочу вот тут постройиться — не выйдет. (Это вам не Москва.)»

Евгений Скоморовский указывает, что если для покупки требуется разрешение Министерства обороны, то нечего и думать о том, чтобы осуществить сделку за один раз. Прилетев в Грецию и выбрав жилье на месте, покупатель должен внести задаток, который составляет до 10% от стоимости жилья. Затем надо открыть счет в Греции, выбрать юриста, который будет вести дело, и — возвращаться назад. «Пока вы будете дома, — поясняет специалист, — выбранный вами юрист будет заниматься получением разрешения на покупку жилья от Минобороны». И только после того, как разрешение будет получено, следует перевести на открытый вами счет всю оставшуюся сумму и отправиться за ключами. Впрочем, кто сказал, что нужно покупать дом непременно в приграничной зоне? Купите себе апартаменты в Афинах — никаких проблем с заключением сделки у вас не возникнет.

Подводя итоги нашего разговора, еще раз заметим, что популярность греческой недвижимости есть величина стабильная, и она мало зависит от экономических потрясений. Как говорит специалист департамента развития компании Pommel Holding Inc. Игорь Бачурин, «в Греции пока все по-старому, цены ниже, чем в Испании, Италии, но они обязательно будут расти». Аналитики полагают, что перспектива роста цен в Греции составляет 40%. Это хороший знак для инвесторов. Как отмечает Игорь Бачурин, в Греции очень активно скупают недвижимость немцы, шведы и англичане (а уж они-то знают толк в разумном вложении средств). В этой компании достойное место заняли и российские покупатели.

Руслан Дзюря

НЕДВИЖИМОСТЬ В ГРЕЦИИ



Строительная компания элитной недвижимости DOMUS ARS выводит на российский рынок проект нового комплекса, строящегося на уважаемом курорте Лутраки.

Проект интересен своим местоположением и исключительностью на рынке предложений. Название комплекса — «Калипсо» — навеяно его основателям живописностью места: романтическим сочетанием богатого растительного мира, водной стихии и ослепительного солнца. Подобно Одиссею, полюбившему Калипсо, вы непременно отдадите свое сердце вашему новому дому или квартире в комплексе «Калипсо»: www.domusars.gr



Георгос Тсибикос



Комплекс «Калипсо»

Риэлторская компания «Атлант» является официальным представителем компании DOMUS ARS на российском рынке зарубежной недвижимости.

DOMUS ARS — Luxurious Rural Residences, Greece, Loutraki 20300, German Street Loutraki, Industrial Park Loutraki Karpounari Area
 Тел.: +30 6947 000 561 (Ms. Ntina Saranti), e-mail: info@domusars.gr • www.domusars.gr

НЕДВИЖИМОСТЬ В ГРЕЦИИ

Компания «Атлант» — агентство недвижимости и строительная компания, охватывающая большой спектр предложений по всей Греции. Офис компании расположен в городе-курорте Лутраки. Город Лутраки — уважаемый курорт в 80 км от Афин. На сегодняшний день это динамично развивающийся город с очень выгодным географическим положением, обогатившим его античными и византийскими памятниками истории и архитектуры. Его побережье отмечено Голубым флагом Европейского сообщества как самое чистое в Европе.

Компания «Атлант» предоставляет следующие услуги:

- поиск объектов недвижимости, исходя из индивидуальных потребностей клиентов;
- юридическая и техническая поддержка по всем вопросам, связанным с недвижимостью;
- банковская консультация, ипотека;
- реконструкция вторичного жилья;
- коммерческая недвижимость;
- инвестиционные проекты;
- управление недвижимостью;
- помощь в адаптации.

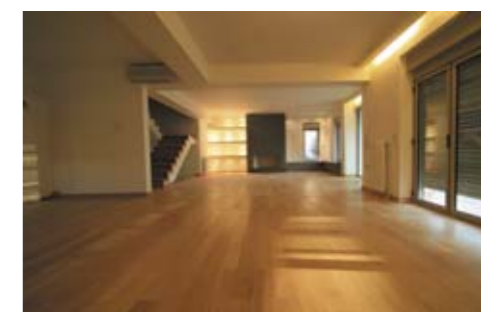
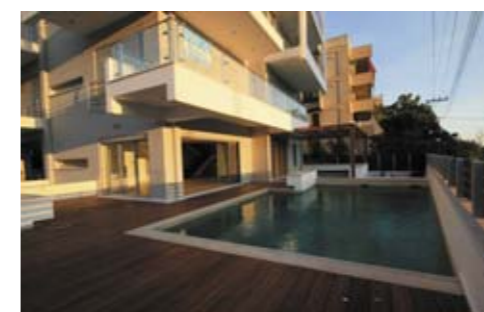


Панайотис Пападопулос

Компания «Атлант-турс» предложит также полный пакет услуг: бронирование гостиниц, яхт, вертолетов, визовую поддержку, экскурсии по всей Греции.

Компания «Атлант» обладает обширной базой объектов — от маленькой квартиры до шикарной виллы.

Компания «Атлант» — надежность, качество, гарантия!



Компания «Атлант» сотрудничает с ведущими греческими банками и готова проконсультировать клиентов относительно получения ипотеки.

Агентство по недвижимости «Атлант» — Греция, г. Лутраки, ул. Георгиу Лекка, 38
 Тел./Факс: +30 27440 62278 • Моб.: +30 6946 008179, +30 6946 792138
 e-mail: info@loutraki-realty.ru, patsuran@otenet.gr • www.loutraki-realty.ru

enfant gâté

Мы открываем дверь
в Ваши мечты!



Роскошные дома от Domus Ars и Kanavos в сказочно красивом городке Лутраки в Греции.

Создайте Вашу мечту в Греции в чарующем районе Коринфии от компаний Domus Ars и Kanavos с многолетним опытом в строительстве. Они создают для Вас роскошные, идеально оборудованные дома, в которые Вы влюбитесь с первого взгляда. Насладитесь каждым Вашим днём, приобретая жилой или загородный дом в одной из самых очаровательных стран в мире.

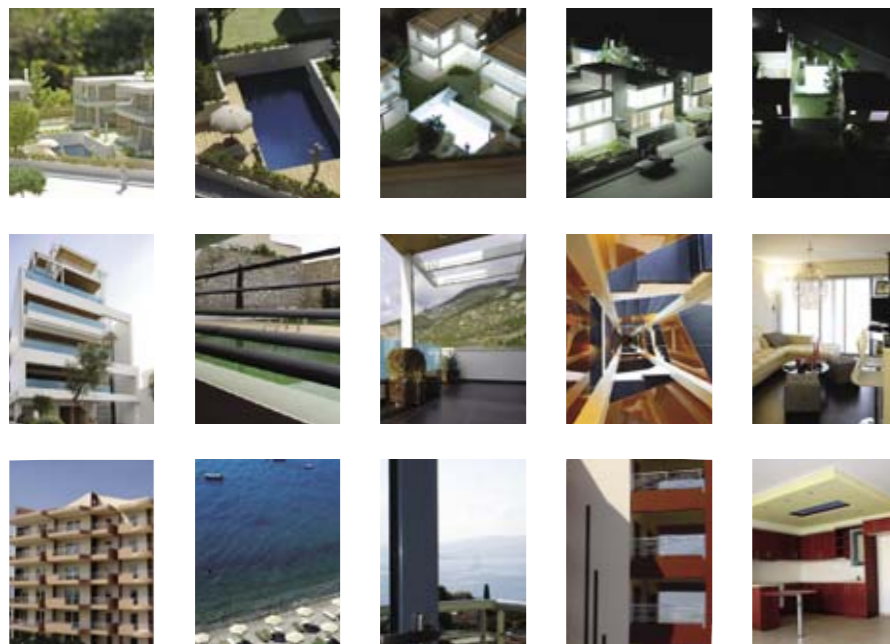
Тел.: + 30 6947 000561, факс: + 30 27440 26660
www.domusars.gr info@domusars.gr
www.kanavos-homes.gr
info@kanavos-homes.gr



DOMUS ARS
LUXURIOUS RURAL RESIDENCES

kanavos
DEVELOPMENT & CONSTRUCTIONS

Земельные участки • Жильё под заказ • Готовые частные дома • Готовые квартиры



международный журнал о дизайне

ДОМ & ИНТЕРЬЕР
представляет

кухни Neff kitchens

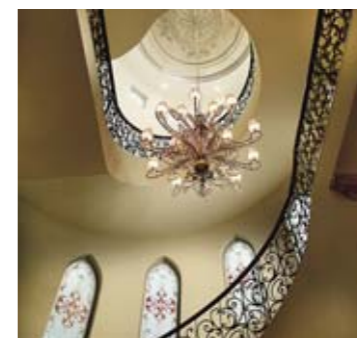
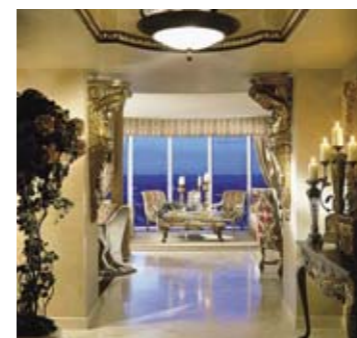
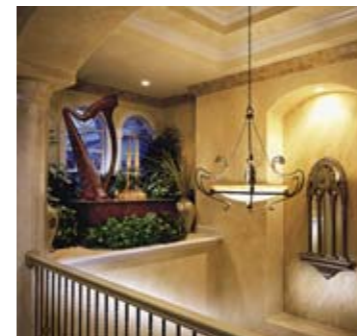


... в лучших традициях Голливуда

Представительство Neff kitchens в России: (495) 999-9947

ИНТЕРЬЕРЫ С ИМЕНЕМ

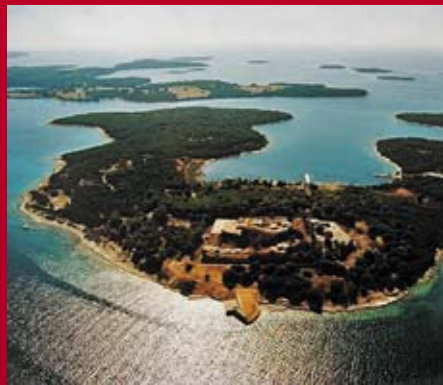
В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ, В ЛЮБОЙ ТОЧКЕ МИРА, без оглядок
на обстоятельства и массовый вкус, только
от САМЫХ МОДНЫХ И ИЗВЕСТНЫХ дизайнеров



- Архитектурное проектирование
- Дизайн-проекты квартир, домов
- Декорирование и стилизация
- Ландшафтный дизайн
- Комплектация
- Авторский надзор

ДОМ & ИНТЕРЬЕР
Центр Архитектуры
и Дизайна

www.dominterier.ru, (495) 999-56-32



НЕДВИЖИМОСТЬ В ХОРВАТИИ

NOVI SVIJET D.O.O

Тел.: +7 916 467 1198,

+7 963 632 5800,

+385 98 255 889

e-mail: litur@inbox.ru

www.novisvijet.hr



ШТИНЯН (ПУЛА). 20-квартирный дом на юго-западном побережье полуострова Истрия, в городе Штиняне — пригороде старинного г. Пулы. Хорошая экология, приемлемые цены и развитая туристическая инфраструктура ежегодно привлекают сюда туристов из всей Европы.

Апартаменты с прекрасным видом из окон находятся в 500 м от моря. Дом из кирпича, дубовый паркет и итальянская сантехника. Каждая квартира имеет свое место на парковке во дворе дома и подсобное помещение на подвальном этаже. Квартиры на 1 этаже имеют свою садовую террасу. Ландшафтное озеленение территории, оливковая роща, у главного входа — 300-летняя олива. В каждой квартире: спутниковое ТВ, телефон, Интернет, климат-контроль. Лестничные пролеты: гранит, ИНОКС. Балконные ограждения из гранита. В каждой квартире — дымоход для камина или печи.



ВИЛАНЯ (УМАГ). Жилой комплекс из 6 вилл в старинном истрийском стиле в поселении Виланя, в 5 км от моря и города Умага, в 20 км от границы с Италией. Недалеко открыт новый 5* туристический комплекс «Кемписки», и в 4 км завершается строительство гольф-клуба «Скипер». В радиусе 5-7 км находятся лучшие винные погреба и хранилища оливкового масла, которые внесены во всемирный путеводитель производителей вина и оливкового масла.

Каждая вила: около 200 м², 2 этажа, несколько террас, 4 спальни (в каждой ванная комната и туалет). Участки: бассейны 8-10 м в длину, грили, невысокие каменные ограждения, зеленые ограждения по периметру. Собственная подъездная дорога с автоматическими воротами. Возможности: подключение виллы на пульт охраны полиции, в ваше отсутствие сдача виллы в аренду, уход за виллой.



ВИНКУРАН (ПУЛА). Дом из 6 апартаментов, в 300 м от моря, в окружении вилл, в тихой зеленой зоне. Близость уютных ресторанчиков и нешумных пляжей создают атмосферу комфортного и беззаботного отдыха. Рядом яхт-клуб.

Апартаменты: 45-135 м², камин, на террасе верхнего этажа гриль, газовое отопление (радиаторы), климат-контроль с управлением через Интернет или СМС. По 2 парковочных места: под- и наземный паркинги. Ландшафтный дизайн территории. В отделке используются качественные итальянские материалы.



Недвижимость в Хорватии



Агентство недвижимости

Собственная база объектов недвижимости

- Индивидуальный подход к каждому клиенту
- Эксклюзивные предложения

Строительно-инвестиционная компания

Строительство объектов любой сложности

- Многоквартирные дома
- Коттеджные поселки
- Виллы

Юридическое сопровождение сделок

Управление недвижимостью

Контакты: R. Hrvatska, 52100, Pula. Schiavuzzijev prilaz, 55

Тел.: +385 52 818-318 Mob. +385 98 332-118

Наши представители в Москве:

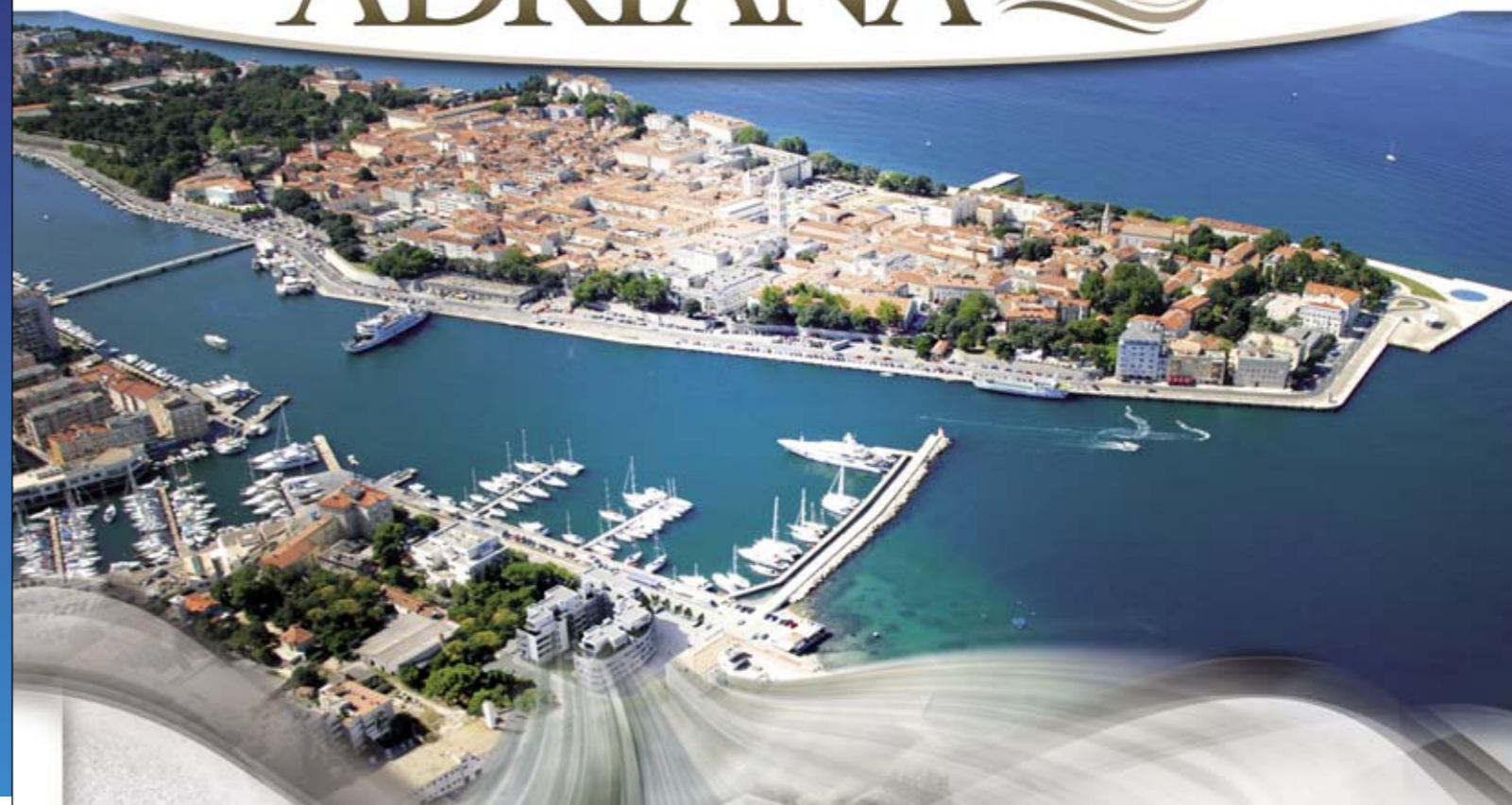
Тел. +7 (495) 997-93-02, 768-87-61, 776-19-86

www.praeda.hr

Начались продажи квартир
в новостройках на южном
побережье Истрии
Premantura



the PALACE ADRIANA



На самом романтическом побережье Адриатики, в хорватском городе Задар, строится жилой комплекс PALACE ADRIANA. Кроме превосходного расположения и великолепного вида, открывающегося с побережья на море и острова, в распоряжении владельцев апартаментов — система управления «умный дом», роскошный оздоровительный спа-салон, игровые залы для детей, прачечные помещения и другие возможности. Площадь апартаментов варьируется от 70 м² до 180 м², пентхаусов с садами и бассейнами (на последнем этаже здания) — от 200 м² до 300 м². Все квартиры предлагаются с местом в подземном паркинге. Из окон комплекса PALACE ADRIANA открывается панорамный вид на Задар. Это древний город с историей, насчитывающей уже более трех тысяч лет. Задар знаменит не только своими достопримечательностями и богатым наследием прошлого, он идет в ногу со временем, стремительно развиваясь в город будущего. Мягкий средиземноморский климат, близость национальных парков, бесчисленных островов и островков делают Задар истинной жемчужиной Адриатики.

ТАМ, ГДЕ НАС ЖДУТ

ЧЕРНОГОРИЯ СТАНОВИТСЯ ОДНИМ ИЗ САМЫХ ПОПУЛЯРНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ



Сообщения о событиях на рынке недвижимости перестали напоминать военные сводки. Катастрофы не случилось. Нет, до роста еще далеко, и все же комментарии аналитиков, отмечающих повышение спроса, уже не кажутся попыткой выдать желаемое за действительное. Во всяком случае, к отчетам о лидирующих направлениях следует относиться вполне серьезно. А они говорят, что на первые позиции стала выдвигаться Черногория.

Сам по себе вопрос, почему россияне охотно приобретают недвижимость в Черногории, довольно прост. Те, кто уверены, что 300 лет дружбы, начавшейся в Петрово время, славянская общность, единая вера и близость культур — это лирика, пусть остаются при своем мнении. Но практика говорит: мало кто ищет себе такой дом, за стенами которого можно было бы просто отгородиться от окружающей жизни. Все-таки среда общения — это не пустой звук. На выставке зарубежной недвижимости St. Petersburg International Property Show, организованной компанией aiGroup в Петербурге, 20 компаний предлагало свои объекты в Черногории — факт выразительный и многообещающий. И, пожалуй, стоит прислушаться к Мирко

Латиневичу, президенту компании Tradeunique Holding, по мнению которого, главное в том, что «море в Черногории лучше, природа более красива, качество строительства выше, цены разумны, а отношение к россиянам исключительно доброжелательно».

Как отмечают специалисты компании Adrionika, еще совсем недавно, в 2004-2005 гг., «интерес к Черногории находился в рамках потребительского, но уже с 2006 г. он носит инвестиционный характер». Удивительного тут ничего нет. После референдума 2006 г. страна стала независимой, у нее очень большие шансы на скорое вступление в ЕС, и это, конечно, серьезный плюс. Этой же точки зрения придерживается и специалист компании Montenegro House Владислав

Вирин. Он полагает, что «спрос вырос по одной причине: сейчас цены на недвижимость в Черногории поднимаются, поэтому пошли инвестиционные деньги и в квартиры, и в дома». Аналитики компании Gordon Rock отмечают, что за период с 2006 по 2008 г. цены на недвижимость в Черногории выросли в 2,5 раза. В 2008 г. цены «стояли», но снизился и спрос: многие считали, что покупать объекты по такой цене — дорогогато. Однако в 2009 г. цены претерпели серьезную коррекцию и снизились на 35%, что повлекло за собой новый рост спроса. Правда, — уточняет директор по международным связям компании Adriatic Style Group Наталья Колесникова, — следует оговориться, что это касается, в основном, объектов, представленных на вторичном

рынке недвижимости. В меньшей степени снижение цен затронуло недвижимость бизнес-класса: апартаменты в жилых комплексах и виллы с хорошей инфраструктурой и видовыми характеристиками, цены на которые удерживаются на уровне 2000-3000 евро/м².

Было бы неправильным не упомянуть и еще об одном обстоятельстве, которое, конечно же, тоже влияет на рост популярности черногорского направления среди россиян: сюда пришел отечественный бизнес. Совсем недавно в прессе активно обсуждалось намерение Романа Абрамовича построить роскошный курорт на одном из черногорских пляжей. Здесь начала работать корпорация Mirax Group, которая, кстати, обещает в 2010 г. реализовать крупный развлекатель-



ный проект Miracle World. Называют и еще целый ряд очень известных имен. Все это означает одно: если крупные предприниматели считают Черногорию перспективной страной для бизнеса, то уж купить здесь недвижимость стоит в любом случае. Тем более что для многих россиян такая покупка вполне по силам: согласитесь, у нас в стране не так уж мало людей, готовых потратить 100 000–150 000 евро на апартаменты или небольшой дом на вторичном рынке жилья.

Не будет преувеличением сказать, что Черногория рада покупателям и инвесторам. Здесь принят специальный закон об иностранных инвестициях, который защищает права зарубежных владельцев недвижимости на территории страны. Разумеется, специалисты (и в первую очередь сами черногорские) рекомендуют со всей серьезностью подходить к оформлению сделки: в условиях растущего спроса у застройщиков и продавцов возникает соблазн поступить недобросовестно. Но в целом шансы нарваться на обманщиков весьма невелики. Да и вообще Черногория издавна славится как страна, где практи-

чески нет преступности. Заметим, что именно по этой причине многие покупатели-инвесторы охотно превращаются в обыкновенных покупателей. Конечно, черногорскую недвижимость можно с выгодой перепродать, но зачем, когда тут так здорово жить? Имея права собственности, можно получить вид на жительство, отсюда можно беспрепятственно ездить по Балканам и даже в Италию. Словом, плюсов хватает. С начала 2009 г., — напоминает Наталья Колесникова, — «правила игры» несколько изменились, приблизившись к нормам Евросоюза, и для получения вида на жительство требуется рабочая виза или наличие собственного бизнеса, однако владение недвижимостью является более чем убедительным аргументом для положительного решения.

Сам процесс покупки несложен. Понятное дело, перед оформлением купчей необходимо получить полную информацию об интересующем объекте. Но в Черногории существует единая система регистрации сделок, она включает в себя и соответствующее судебное решение, и единый кадастр прав собственности. Так что любой адво-

кат в состоянии выдать вам справку о правах собственности любого владельца недвижимости, предоставить данные о наличии спорных моментов, о каких-либо обременениях на объект покупки. Надо отметить, что квалифицированных юристов, работающих в сфере недвижимости, здесь хватает. Как правило, они не имеют ограниченной специализации, могут оказывать содействие и при осуществлении покупки, и при продаже. Очень важно, что многие знают русский язык. В агентствах обычно всегда есть юрист, владеющий русским. В крайнем случае, владеющий английским. Но если вы вдруг наткнетесь на юридическую контору, где никто не сможет с вами поговорить ни по-русски, ни по-английски, то... просто перейдите дорогу и пойдете в другую контору. Впрочем, даже при наличии специалистов, говорящих по-русски не хуже вас, еще на стадии подписания контракта вам стоит воспользоваться услугами судебного переводчика. Так оно надежнее.

Как объясняют специалисты компании DOKI, согласно сложившейся практике, на стадии подписания

предварительного соглашения нужно заплатить задаток, составляющий 10% от всей суммы. Завершение сделки происходит в момент подписания основного соглашения, что занимает ровно столько времени, сколько требуется для перевода выплачиваемой суммы в Черногорию. Эксперты отмечают, что обычно на это уходит порядка месяца, хотя, скорее всего, сроки будут сокращаться. Сама по себе процедура оформления сделки необременительна и занимает пару дней. Вероятнее всего, вашим контрагентом будет выступать непосредственный собственник. Но тут есть один нюанс: у земельного участка вполне может быть много собственников, и, по существующей практике, они выдают кому-то одному доверенность, чтобы он заключал договор. Бояться этого не надо: сколько бы ни было собственников у земли, вам это никаких проблем не создаст.

Теперь о налогах и сборах. Когда основное соглашение подписано, из Государственной палаты реги-

страции земельной собственности приглашается оценщик. Специалисты, работающие на черногорском рынке, утверждают, что бывают случаи, когда сумма оценки может быть меньше той, которая в действительности была уплачена, но никогда не превышает ее. Что касается размеров выплаты, то при операциях купли-продажи недвижимости полагается уплачивать налог в размере 3%. Необходимо также заплатить регистрационный сбор в суде за регистрацию договора купли-продажи и сбор при занесении в Кадастровую книгу, на что обычно уходит от 100 до 250 евро. Ежегодные налоги никак не назовешь обременительными: от 1 до 2,5 евро за м² (в зависимости от местонахождения объекта). А вот если вы захотите сдавать свою недвижимость внаем, тут надо помнить, что государство потребует от вас налог уже в другом размере — 10%.

Как видим, и экономические условия, и законодательство, и налоговая система — все за то, чтобы

россияне покупали черногорскую недвижимость. Впрочем, россияне делают это и без наших подсказок. Согласно данным экспертов, с 2006 по 2009 г. доля наших соотечественников среди тех, кто совершает здесь сделки с недвижимостью, выросла с 32% до 52%. Т. е. фактически больше половины всех покупателей — это наши люди! И остается лишь согласиться с участниками выставок зарубежной недвижимости Moscow International Property Show, что рынок недвижимости Черногории оперативно отреагировал на мировой кризис, и прошедшая коррекция цен сделала покупку черногорской недвижимости еще более привлекательной для инвесторов из России и стран СНГ. Приятно констатировать тот факт, что уже четыре года россияне являются ведущими игроками на рынке недвижимости Черногории. А вы не хотите присоединиться к числу ведущих игроков?

Руслан Дзкуня

Виллы на побережье Черногории

Виллы расположены на территории поселка закрытого типа — Adriatic Cascade Village, строительство которого ведется на окраине горы в пригороде Бара — наиболее комфортного для проживания города Черногории. Расположение поселка на высоте около 300 м над уровнем моря позволяет наслаждаться величественными видами на горы и море. Отдаленность от районов массовой застройки создает атмосферу умиротворения. Изумление — чувство, которое охватывает при взгляде на белоснежные виллы современной архитектуры, выполненные по авторскому проекту в современном средиземноморском стиле. Внутреннее пространство виллы хорошо организовано. Просторные помещения наполнены светом и воздухом. Продуманное функциональное зонирование делает комфортным не только отдых, но и круглогодичное проживание. Каждая вилла (площадь — 366 м²), расположенная на земельном участке около 700 м², имеет собственный бассейн и гараж.

Adriatic Cascade Village
 Тел.: +382 (0) 69 080-953 (Черногория)
 Тел.: +7 (916) 500-89-88 (Москва)
 E-mail: info@osgmitg.com
 Web: www.osgmitg.com

Достойно. Весьма...

Привлекательность инвестиций в черногорскую недвижимость сегодня очевидна для всех. Поэтому актуальным становится вопрос: «Что выбрать?» А именно: **какой стиль и образ жизни Вы выбираете для своего комфортного отдыха** в этой прекрасной стране — жемчужине Средиземноморья.

Для россиянина за границей это не такой уж простой выбор. Ведь покупка недвижимости — это инвестиции в Ваше будущее и будущее Ваших близких. Как сделать так, чтобы не было обидно за потраченные деньги? Чтобы не мучил вопрос: «Апартаменты куплены, а что дальше?» Кто, в конце концов, позаботится о Вашей недвижимости в Ваше отсутствие?..

Мы с уверенностью говорим: «Выход есть!» Компания «SELEV» D.O.O., Igalo» выходит на рынок черногорской недвижимости с уникальным предложением. Это **жилой комплекс клубного типа «Вино-Град»**. Расположен он в 400 м от моря, в местечке Зеленика, на берегу Боко-Которского залива Адриатического моря — самого южного фьорда Европы. В 1,5 км находится старинный город Герцег-Нови.

По плану застройки резиденция «Вино-Град» состоит из 20 комфортабельных вилл с общей площадью жилья от 44 до 270 м². Это апартаменты с 1-2 спальнями (в уже сданных «под ключ» трехэтажных виллах I очереди). А также коттеджи, апартаменты, таунхаусы и duplex во II очереди комплекса, строительство которой ведется в настоящее время.

Компания «SELEV» D.O.O., Igalo» является застройщиком, а также осуществляет управление и эксплуатацию данного комплекса.

Жилой комплекс клубного типа «Вино-Град» предоставляет ряд **огромных и неоспоримых преимуществ**: от круглосуточно охраняемой территории до возможности нанять по Вашему желанию и выбору горничную или няню для ребенка. Членство в клубе избавит Вас от всех бытовых проблем.

Татьяна Рыбкина,
Директор по развитию

Официальный представитель в России:

Тел.: +7 495 767 8125, e-mail: info@mne-vinograd.ru, web: www.mne-vinograd.ru

ВИНО-ГРАД В ЧЕРНОГОРИИ



Вы — выбираете отдых в условиях Вашего личного комфорта. Мы — делаем это возможным!

Жилой комплекс клубного типа
Вино-Град

VILLA CALISTA, Опатия – Ичичи, Хорватия



Эксклюзивная вилла (3 великолепные квартиры и подвал — сауна, фитнес-центр, бильярдный зал), бассейн 13x6 м, 6 гаражей. Общая площадь 900 м², территория 2450 м². В 150 м от моря. Продается 1/3 или целиком.

Тел.: +385-98-354154
E-mail: infos@exclusivevillacalista.com

ИРС Черногория



Апартаменты-студио в Герцег-Нови, Черногория

ID: 4030
Цена: от 96 230 €

Комплекс апартаментов с видом на море расположен в 40 м от пляжа, в 15 мин. езды от Герцег-Нови и в 50 мин. от аэропорта Дубровник. Апартаменты-студио (от 42 м²): спальня, ванная, кухня, гостиная, терраса, кондиционеры, домофон, видеонаблюдение, парковка. В комплексе: сад, зона для барбекю.



Земельный участок в Ораховце, Черногория

ID: 5155
Цена: от 950 000 €

Инвестиционный проект Orahovac Land — участок земли (4000 м²) с видом на море в Ораховце, недалеко от Котора, имеет всю проектную документацию и готов к строительству. Живописные пляжи на расстоянии пешей ходьбы. План участка рассчитан на площадь застройки (3500 м²) 6 таунхаусов на 6 квартир каждый (450 м²) и зоны парковки площадью 500 м².

sales@ipcrussia.ru, +7 495 926 5197



Adriatic Dream
Properties

Тел/факс в России: +7 (495) 664-23-59
Тел. в Черногории: +382 (68) 880-990
E-mail: office@adriaticdream.pro
Web: www.adriaticdream.pro

Комиссия от покупателей - 0%
Прозрачная и надёжная сделка
Послепродажное обслуживание
Подбор объектов по любым запросам

Уникальные предложения на всём побережье Черногории!



Квартиры в Игало (Герцег-Нови)

Роскошный вид * 800 метров до пляжа *
Расрочка * Паркинг * Спорткомплекс



Комплекс Oliva Village - Петровац

Бассейн * Детская площадка * Паркинг *
Управляющая компания * 700 м до моря



Комплекс в Доброте - Котор

Уникальное расположение * Бассейны *
70 м от моря * Завораживающие виды



Квартиры в Пржно (Милочер)

Волшебный вид * Качественная отделка *
Рядом 10 пляжей * Королевский парк



Вилла в Баре

Дом: 220 м² * Участок: 500 м² * Бассейн
Панорамный вид * Гараж * Забор



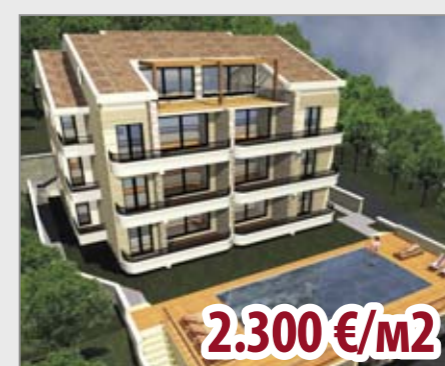
Вилла в Дженовичи - Герцег-Нови

Дом: 260 м² * Участок: 1200 м² * Бассейн *
Гостевой домик * Ландшафтный дизайн



2 мини-отеля по цене 1 - Добра Вода

Годовой оборот до 100.000€ * 84 места *
Удачное расположение * Ресторан



Квартиры в Столиве - Котор

Панорамный вид * 70 метров до моря *
Высококачественная отделка * Бассейн



Дом в Заградже - Сутоморе

Дом: 210 м² * Участок: 600 м² * Родник *
Умная планировка * Система охраны

Подробная информация и ещё более 300 объектов на www.adriaticdream.pro

UNDER THE HIGH PATRONAGE OF HIS SERENE HIGHNESS PRINCE ALBERT II OF MONACO

TOP MARQUES MONACO

THE ONLY LIVE SUPERCAR SHOW IN THE WORLD

THE GRIMALDI FORUM MONACO 15 - 18 APRIL 2010



WWW.TOPMARQUESMONACO.COM



РУССКИЙ информационный центр

«Русский информационный центр» (РИЦ) — компания, основанная в 2008 году на базе частной фирмы, имеющей большой опыт работы с недвижимостью и в сфере услуг в Черногории, объединяющая опытных и ответственных профессионалов в области недвижимости, экономики и юриспруденции и имеющая основной офис в Которе. РИЦ специализируется на продаже (аренде) недвижимости, оказании консалтинговых и иных услуг.

Черногория, Kotor, Tabacina 551
Тел.: +382 69 390 219, +382 69 366 030
Факс: +382 32 335 273
E-mail: russkijicentr@gmail.com
www.russkijicentrinfo.com

Цель «Русского информационного центра» предложить качественную и профессиональную услугу и широкий выбор объектов недвижимости, соответствующих Вашим запросам, требованиям, пожеланиям и бюджету. Обратившись к нам, Вы найдете компетентность, ясность и, главное, надежность. Мы специализируемся на работе с клиентами из России и стран СНГ, поэтому знаем специфику запросов и пожеланий наших клиентов, а наш опыт работы на Черногорском рынке недвижимости помог освоить нам все тонкости подбора недвижимости, юридического и финансового оформления сделки, нюансы законодательства. С нами Вам не страшны «подводные камни и течения»! Мы гарантируем нашим клиентам индивидуальный подход и конфиденциальность. Наша главная задача, чтобы Ваши мечты превратились в реальность, а уровень наших услуг полностью оправдал Ваши ожидания!

РИЦ располагает богатым выбором объектов недвижимости в самых престижных местах черногорского приморья. Мы работаем, в первую очередь, напрямую без посредников с собственниками объектов недвижимости и застройщиками. Однако это не исключает и работу с надежными агентствами недвижимости, если они имеют в своей базе интересующее нашего клиента предложение. Принцип работы РИЦ — обеспечение чистоты сделки «под ключ»!



«SeasideWalls» — новый роскошный клубный дом на берегу Рисанского залива Бока-Которской ривьеры, в 30 минутах до международного аэропорта Тиват, около двух часов езды до аэропорта Подгорицы. Дом расположен в 10 метрах от пляжа.

«SeasideWalls» состоит из 5 квартир. На первом и втором этажах расположено по две квартиры (2 и 3 комнатные), на третьем этаже — одна большая квартира, выделяющаяся своей эксклюзивностью (две спальни, два санузла, прачечная, большая терраса). В каждой квартире высококачественная отделка, керамика, паркет, все апартаменты оборудованы сантехникой высокого уровня и оснащены кондиционерами. Кухонное оборудование и мебель можно заказать индивидуально за дополнительную плату.

Из каждой комнаты и террасы открывается великолепный вид на залив. Живите и наслаждайтесь жизнью!



Panorama House — объект от застройщика без налога на оборот недвижимости! Клубный дом Panorama House расположен в тихом, уединенном месте знаменитой на весь мир Бока-Которской бухты! В трехэтажном, шестиквартирном доме предусмотрено все для вашего комфортного проживания и зимой, и летом: полы с подогревом в каждой комнате, климат-система Daikin; центральная сеть водо- и электроснабжения, мощный автономный генератор (на случай перебоев с электричеством); объемные накопители воды для каждой квартиры.

Все квартиры имеют две спальни, кухню-столовую, большую террасу с фантастическим панорамным видом на бухту, качественную отделку (керамика, солнцезащитные стеклопакеты, внешние жалюзи), укомплектованы сантехникой. На территории дома расположены: парковка, бассейн, душ, солнечные и теневые террасы для отдыха жильцов.

Мы позаботились о вашем уюте, а Вам осталось только наслаждаться тишиной и чистейшим горно-морским воздухом!



Комплекс «Рисанская ривьера» предназначен для комфортного семейного отдыха. Расположен в центре древнего города Рисан на берегу Рисанского залива Бока-Которской бухты, в 15 км от Котора, в 30 минутах от международного аэропорта Тиват и около 2 часов езды от аэропорта Подгорицы.

В комплексе: — 8 двухместных апартаментов-студий (30-35 м²); — 6 апартаментов с отдельной спальней и гостиной (45-50 м²); — прачечная на 4 стиральных машины и 2 сушильных аппарата; — салон красоты (услуги парикмахера, косметолога, массажиста, маникюр-педикюр); — кафе-магазин; — парковка; — детская площадка.

Все апартаменты имеют оборудованные кухни, душевые комнаты и меблированные террасы с видом на море; оснащены кондиционерами, феном, гладильными принадлежностями и сушилкой, спутниковым ТВ. Напротив комплекса расположен оборудованный пляж.

Гибкая система скидок в зависимости от срока аренды апартаментов.

habitat

MONTE-CARLO
S.B.M.
HOTELS - CASINOS



INTERNATIONAL
RESIDENCE
www.InternationalResidence.ru

Выставка туристической недвижимости TRE



Арсенал, Венеция – Первая международная выставка туристической недвижимости. 15-18 апреля 2010 г.

В итальянском городе на воде — Венеции, мировом символе стильного гостеприимства, состоится новая выставка туристической недвижимости TRE, мероприятие для главных игроков рынка туристической недвижимости, международных операторов туристической недвижимости де-люкс, государственных структур и целой цепи снабжения туристического сектора.

Мероприятие, организуемое компанией Exprovenice, которое пройдет в Арсенале, исторической «фабрике» по строительству кораблей в Венеции, нацелено на облегчение соответствия между спросом и предложением сектора туристических услуг. Выставка TRE — мероприятие в основном B2B формата для крупнейших мировых сетей курортов, банков, инвестиционных фондов, девелоперов, архитекторов, строительных компаний, представителей правительственных структур от городов и областей. Часть выставки для бизнеса B2C примет известные агентства недвижимости и профессионалов высокого уровня с целью наладить связи между владельцами вилл и эксклюзивных резиденций и потенциальными покупателями.

TRE позиционируется как мероприятие международного характера. Наряду с высшими национальными институтами и главными игроками индустрии, участие в диалоге между государственными и частными заинтересованными кругами по развитию эффективного плана действий примут Европейское сообщество государственного имущества PuREnet, Итало-Российская торговая палата, а также представители 25 европейских стран (Австрия, Бельгия, Болгария, Кипр, Чехия, Дания, Эстония, Финляндия, Франция, Германия, Великобритания, Греция, Ирландия, Италия, Литва, Люксембург, Мальта, Норвегия, Польша, Словения, Словакия, Испания, Швеция, Голландия, Венгрия).

Тщательно проработанная программа конференций и круглых столов обогатит четыре дня работы выставки обсуждениями новых течений и инновационных проектов, переопределяющих направления рынка, а также дизайнерских и новаторских моделей отеля, обзоров рынка и темами о роли туризма как движущей силы экономического развития. В рамках конференций компания Michaeler & Partner, лиди-

рующий поставщик услуг в Европе (Центрально-Восточная и Юго-Восточная Европа) организует мероприятие для туристических проектов. Компания Daily RE Italy — международное сообщество прессы сферы недвижимости и туризма проведет бизнес-встречи Business Matching Meetings.

Выставка TRE откроет новые возможности и представит необычные идеи сферы коммерческой недвижимости и туризма. Главные игроки одного из нескольких затронутых кризисом экономических секторов, который аккумулирует интерес инвесторов и способен дать новый стимул для оздоровления экономики, будут собраны в одном месте для обсуждения и налаживания бизнес-связей. Все профессионалы могут присоединиться к TRE и быть в курсе событий, а также насладиться достопримечательностями и удивительной атмосферой великопленной Венеции!

Представительство выставки TRE в России
ООО «ЖСО»
Тел.: +7 495 981 0990
yulia.kitaeva@gso.ru

TRE TOURISM REAL ESTATE

EXPO

Венеция, Арсенал
15-18 апреля
2010

ПЕРВАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ТУРИСТИЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ - TOURISM REAL ESTATE 2010!

TrE не просто еще одна туристическая выставка, а четыре дня полезных деловых встреч и установления значимых контактов в сфере гостеприимства и недвижимости самых престижных мест международного отдыха и отдыха VIP класса. Место проведения выставки — историческое здание Арсенала в Венеции, ее всемирно известный туристический символ, достопримечательности которого будут открыты специально для экспонентов и посетителей TrE.

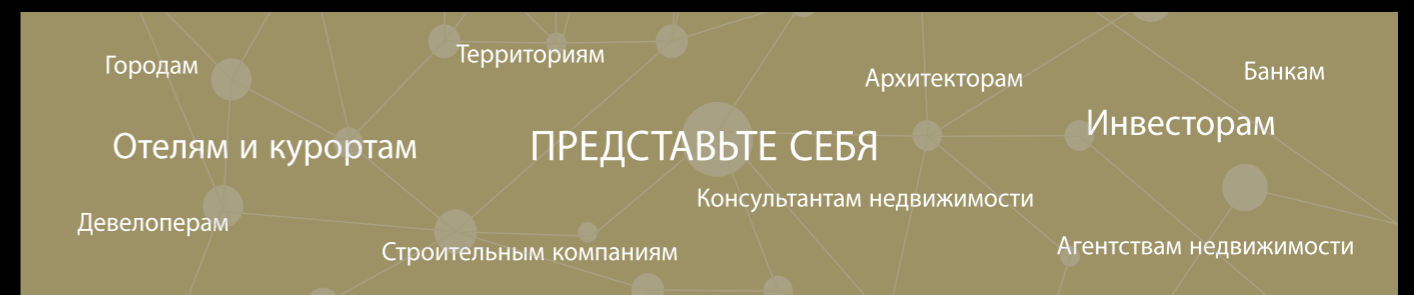


ОТЕЛИ И КУРОРТЫ

Сектор B2B для инвестирования, проектирования и строительства в отелях и местах туристической привлекательности, пользующихся наибольшим спросом.

ВИЛЛЫ И ЭКСКЛЮЗИВНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Сектор B2C, где Вы можете продать, приобрести и просто восхититься самыми эксклюзивными виллами в мире.



под патронажем

в сотрудничестве с

медиа партнеры



www.tre-expo.com | info@tre-expo.com | Ph: +7 (495) 981 09 90





Еще несколько лет назад такие южные области, как Калабрия, Пулия, были совсем неизвестны и в России, и в мире. Недвижимость в этих районах приобретали в основном итальянцы с Севера в качестве летней резиденции. Считается, что это был их самый надежно хранимый секрет. Ситуация изменилась с приходом английских девелоперов, которые предугадали инвестиционную привлекательность региона и открыли миру Южную Итальянскую Ривьеру. Стоимость жилой недвижимости здесь в среднем в 2,5 раза ниже, чем на Севере, что открыло возможность купить дом на море в Италии тем людям, которые раньше об этом и мечтать не могли. И если говорить о Калабрии, то это один из немногих регионов в Европе, где цены на недвижимость не только не упали в период кризиса, но и продолжают планомерно расти (примерно на 15-18% в год). А это достаточно серьезный показатель, если говорить об инвестициях.

АГРОТУРИЗМ

Агротуризм в Италии зародился как способ укрепить нестабильное финансовое положение местных фермеров. И изначально этот вид отдыха не пользовался особой популярностью. Был, как гово-

гостиницы уровня 3-4*, зачастую реконструированные виллы и усадьбы, оборудованные и меблированные, отвечающие самым высоким стандартам. На территориях комплексов не редкость теннисный корт, бассейн, конюшня. И все же самую главную роль в агротуризме продолжает играть местная кухня. Разнообразие блюд и продуктов поражает воображение даже самых привередливых гурманов. А в качестве сувениров можно приобрести сорта вин, масла и сыров, которые нельзя встретить ни в одном магазине. Если рассматривать подобные проекты с точки зрения инвестиций и сотрудничества, то наблюдается хорошая динамика. Особенно привлекательна в этом отношении Калабрия. Этот регион отличается отсутствием промышленности и вредного производства, благодатными землями и идеальным климатом.

ЯХТИНГ

Белоснежная яхта для многих из нас стала символом успеха, роскоши и свободы. Многие из нас в детстве мечтали покорять моря и океаны, но, к сожалению, в жизни мегаполиса зачастую нет места и времени этим мечтам. В гонке за успехом мы зачастую забываем о самом главном — быть свободными! Дом-работа-Дом — маршрут, знакомый всем и каждому. В этом

смысле яхтинг — тот вид отдыха, который дает возможность прочувствовать всю нестандартность и непревзойденный романтизм, которые он дарит, а Италия — та страна, где мечты становятся явью и появляется возможность ЖИТЬ, КАК НРАВИТСЯ! Сегодня Италия лидирует как в производстве роскошных моторных и парусных яхт, так и по количеству яхт на душу населения. Апеннинский полуостров омывается 5 морями. С северо-запада — Лигурийским: побережье протянулось от границы с Францией до Тосканы (продолжение Лазурного Берега); здесь находятся такие города, как Генуя, Сан-Ремо, и множество

небольших курортных городков и деревушек. Южнее Италию омывает Тирренское море. Здесь находятся такие города, как Рим, Неаполь, Салерно, а также острова Сицилия, Искья и Сардиния, знаменитые своими маринами. С юга «подошву» итальянского «сапога» омывает Ионическое море с кристально чистыми водами, «каблук» — Средиземное, а все восточное побережье — Адриатическое море. Конечно же, наибольшей популярностью у яхтсменов пользуется западное побережье от Лигурии до Сицилии. Скалистые берега, изрезанные живописными бухтами и заливами, зеленые холмы, усеянные оливковыми рощами и апельсиновыми садами. Что касается марин, то все они сильно отличаются друг от друга: от комфортабельных и обустроенных до маленьких и запущенных. Основное отличие от других средиземноморских стран в том, что итальянские марины ориентированы на постоянных клиентов, и здесь практически отсутствуют гостевые места. Но ситуация меняется, и в связи со сложившимся дефицитом уже готово несколько инвестиционных проектов на строительство портов.

Константин Потапов,
управляющий директор АН
«Доминель»
Тел: +7 495 225 4217
Факс: +7 499 233 6117
E-mail: info@dominel.ru
www.dominel.ru

ИТАЛИЯ – СТРАНА БОЛЬШИХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Италия — страна с великим прошлым и богатейшей культурой. Ее по праву можно назвать колыбелью мировой цивилизации. В умах наших сограждан Италия — это не только море, солнце, вино и пицца, но еще и все то, что ассоциируется с прекрасным. Поэтому, покупая здесь недвижимость, люди приобретают не просто дом, а образ жизни, мечту и ту романтику, которой окружена эта страна. И, конечно же, нельзя забывать, что Италия — это все-таки первоначальный член Евросоюза с серьезной законодательной базой, что дает покупателям вполне определенные гарантии со стороны государства.

Исторически сложилось так, что Италия поделена на Север и Юг незримой границей, что, конечно же, сказалось и на ситуации в сфере недвижимости. Север живет в ритме настоящей европейской жизни. Здесь сосредоточены промышленные, финансовые и культурные центры, давно известные и престижные курорты (как морские, так и горнолыжные) с развитой инфраструктурой. Юг более патриархальный, здесь время будто остановилось, и если говорить о настоящей Италии, то, безусловно, она здесь, со своими оливковыми рощами и рыбацкими деревеньками.

рится, дешевым и сердитым. Это было размещение в скромных трех-четырех местных комнатах в типичных сельских постройках, где основной прелестью был отдых на лоне природы, питание экологически чистыми продуктами натурального хозяйства. Ситуация изменилась в 2000 г., когда в мире появился интерес к нетрадиционному отдыху, выходящему за рамки обычного пляжного и экскурсионного туризма по крупным городам Италии. Также с развитием генных технологий ценность натуральных, экологически чистых продуктов возросла в разы. И здесь как нельзя лучше вписалась новая концепция агротуризма в Италии. Стали развиваться целые агротуристические комплексы. Сейчас это настоящие



Недвижимость в Италии



**ДОМ В BONASSOLA,
ИТАЛИЯ**
Цена: 1 500 000 евро

Bonassola, вблизи известных «5 земель» (Cinque Terre) — отдельно стоящий 3-эт. дом с видом на залив и на море. В доме: 5 спален, кухня, гостиная с камином, погреб, 3 WC, частная парковка и сад на 700 м². Строение нуждается в небольшой реставрации. В саду возможна установка бассейна. Дом на возвышенности, в 1 км от пляжа. Транспорт: автобус, 5 мин. до центра городка. Местечко Bonassola находится в живописном районе. Местное население: в основном промышленники и бизнесмены.



**ВИЛЛА
В SALSOMAGGIORE,
ИТАЛИЯ**
Цена: 2 200 000 евро

Вилла расположена в Salsomaggiore, в одном из лучших термальных центров Италии, в 1 ч езды от Милана. Общая площадь виллы — 720 м². Также есть отдельная постройка площадью 200 м².



**КВАРТИРЫ В CHIAVARI,
ИТАЛИЯ**
Цена: от 880 000 евро

Chiavari, в 5 мин. от центра и пляжа. Стиль high-tech.

- Квартира на последнем этаже, 110 м² + 110 м² открытая терраса над квартирой. Прекрасный вид на море. Бокс для автомобиля, лифт и подвал. Цена: 880 000 евро.
- Квартира на 2-м и 3-м этажах, 110 м² + 110 м² открытая терраса. Бокс для автомобиля, лифт, подвал, небольшой сад с бассейном. Цена: 1 600 000 евро.
- Все здание с 1-го по 4-й эт., по 110 м², открытая терраса, закрытый гараж, сад с бассейном. Цена: 3 000 000 евро.



**2-УРОВНЕВАЯ
КВАРТИРА НА ВИЛЛЕ
В SAN LORENZO,
ИТАЛИЯ**
Цена: 1 950 000 евро

Santa Margherita Ligure, район San Lorenzo — 2-уровневая квартира на вилле, живописное холмистое место, постройка 1900-х гг.

1-й этаж: кухня, просторная гостиная с камином, студия, WC. 2-й этаж: комната, WC. Третья комната расположена в башне виллы. Общая площадь — 210 м². Сад около 800 м², беседка, зона барбекю, возможность установки бассейна. Закрытая территория для собственников виллы. Прекрасный вид на море.



**ВИЛЛА В RIEVE, ЛИГУРИЯ,
ИТАЛИЯ**
Цена: 13 000 000 евро

Rieve. Вилла начала XX в., около 850 м², в стиле «либерти»/«мавританский», на море, между Camogli и Rieve Ligure, в одной из самых красивых бухт Лигурии.

Вилла расположена на скалистом берегу, имеет панорамный вид на море из всех окон и собственный выход к морю со своим частным пляжем.

В настоящее время вилла разделена на 2 отдельные квартиры, возможна постройка 3-й отдельной квартиры.



**ВИЛЛА «КАЛИСТО»
В ТАРКВИНИИ,
ПРОВИНЦИЯ ВИТЕРБО,
ЛАЦИО, ИТАЛИЯ**
Цена: 1 300 000 евро

Вилла «Калисто» в Тарквинии, Лацио. Рим — 90 км, море — 5 км, античный истор. центр. 860 м² на 4 уровнях. Таверна: салон с камином, кухня, бар, 2 спальни, ванная, хоз. блок, гараж на 3 машины. Уровень 0: салон с камином, кухня, студия, спальня, ванная, 2 террасы. Уровень 1: 3 спальни, 2 ванные, гардероб, балконы, терраса. Уровень 2: комната с балконом и панор. видом, 2 мансарды. Участок — 2500 м², за городом, в античной археол. зоне. На территории — античное строение (каталог Belli Arti Италии) из 3 комнат, которое м. б. использовано под винный погреб.



**КВАРТИРЫ НА ВИЛЛЕ,
RAPALLO, ИТАЛИЯ**
Цена: по запросу

Rapallo, в нескольких шагах от туристического порта Карло Рива и центра города — роскошные квартиры на вилле эпохи 30-х гг. Общая площадь виллы — 850 м², разделена на 4 квартиры площадью 200 м² каждая, 1200 м² сад. Вилла полностью отреставрирована. Каждая квартира оборудована внутренним лифтом; выход к бассейну и саду, терраса с прекрасным видом на море.



**ВИЛЛА
В МОНТЕФИАСКОНЕ,
ЛАЦИО, ИТАЛИЯ**
Цена: 630 000 евро

Монтефиасконе, провинция Витербо, Лацио. Рим — 100 км, море — 55 км. Исторический центр на озере Болсена. Трехуровневая вилла 360 м², участок 10 000 м², из которых 4000 м² с оливковой посадкой. Зал, 3 спальни, две кухни, 4 ванные комнаты, жилая мансарда, террасы с видом на озеро.

Ваш Эксклюзивный Отдых На наших частных Итальянских Виллах

Роскошные Дома — Виллы на Берегу Моря — Виллы на Озёрах



Ville in Italia является специалистом в области сдачи в аренду эксклюзивных домов и предоставляет широкий выбор итальянских вилл в таких районах как: Тоскана и Лигурия, на Сицилии и Сардинии, на Амальфитанском побережье.

Сдача домов для проведения отпуска на морском побережье, рядом с пляжем, очень часто с частным бассейном и с видом на море в таких городах как: Фортэ дэй Марми, Позитано, Сорренто, Таормина...



Ville in Italia srl - Via Luigi Michelazzi, 21 - (Italy) 50141 Firenze - E-mail: anastasia.villeinitalia@gmail.com
Phone: +39 055 0935150 - +39 055 4486840 - +39 055 412058 - Fax: +39 055 4473364
booking@villeinitalia.com - www.villeinitalia.ru

ПОБЕРЕЖЬЕ И ГОРОДА ТОСКАНЫ



КРУИЗЫ В ЭЛЕГАНТНОМ КЛАССИЧЕСКОМ СТИЛЕ

К вашим услугам 26-метровая моторная яхта «Дерамор», которую можно зафрахтовать для путешествий по побережью Тосканы. На этой классической деревянной круизной яхте с командой могут с комфортом разместиться до восьми гостей. На яхте имеются две двухместные каюты хозяев, расположенные рядом, две двухместные каюты в стиле «Пульман» с душем, салон с телевизором, DVD и стереосистемой, столовая и большая палуба для принятия солнечных ванн.

Яхта оснащена по последнему слову техники, включая стабилизаторы, кондиционеры и широкий набор оборудования для развлечений на воде, куда входят катер мощностью 60 л. с. для водных лыж, надувные кольца и бананы. Здесь вы также найдете все необходимое для ныряния с маской или подводного плавания с аквалангом. Если у вас возникнет желание поймать самим что-нибудь на обед, у вас всегда под рукой прекрасный набор удочек и лесок!

На большом, хорошо оборудованном камбузе наш шеф с удовольствием приготовит пойманную вами рыбу, а если вы не преуспеете в рыбалке, он подаст обед или ужин из своих блюд на кормовой палубе или в декорированной деревянными панелями столовой.

Близ итальянского побережья вас ждет огромное количество интересных мест: острова Эльба, Джилье, Джанутри, Монтекристо и Арджентарио, которые находятся всего в часе двух хода друг от друга, а также Корсика, Сардиния и Капри, путешествия на которые рассчитано на более продолжительный отдых.

От 14000 евро в неделю
www.myderamore.com
Тел.: +393336830988

ЧАСТНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ

Окруженная виноградниками и расположенная в самом сердце горного района Кьянти, вилла Ринана является настоящим бриллиантом. Идеальное местоположение и захватывающие виды напомнят вам кадры из фильмов Бертолуччи. Вилла находится между Флоренцией и Сиенной недалеко от живописнейших деревушек Грев-ин-Кьянти, Панцано и Сан-Джиминьяно.

Вилла имеет богатую историю, начиная с XII века. В прошлом здесь даже был монастырь. Сейчас это прекрасная частная резиденция площадью 1000 м², тщательно отреставрированная, сохраняющая свой исторический облик и наполненная фамильным антиквариатом. На вилле имеются условия для размещения до 20 гостей — десять двухспальных комнат с ванными, гостиные с большими каминами, богатая библиотека, бельведеры, перголы, столовая, часть которой находится под открытым небом.

Воздух наполняет аромат разнообразных трав и растений. Дорожка, ведущая к бассейну, растворяющемуся в окружающем пейзаже, обрамлена рядами лаванды. В любом направлении взгляду зрителя открываются великолепные виды.

Хозяйство на вилле Ринана ведется с учетом экологических требований, и многие продукты к столу выращиваются на здешней земле, например, оливковое масло первого отжима, овощи, гусиные яйца. Персонал виллы полностью укомплектован. Поэтому вы сможете отдохнуть здесь в типично итальянском расслабленном стиле.

На территории виллы находится превосходный мраморный бассейн 18x8 метров, джакузи на открытом воздухе, площадка для бочке, настольный теннис, поле для крокета, бадминтонный/теннисный корт и батут. На вилле также имеется игровое помещение с игровой DVD-приставкой, тренажерами, сауна, парная. Можно также организовать массаж и косметические процедуры.

Мы имеем большой опыт успешной организации семейных торжеств, свадеб и корпоративных уикендов, доказательством чему служат многочисленные отзывы в гостевой книге.

В сезон охоты на диких кабанов и оленей организуются охотничьи уикенды, включающие ужины из дичи с лучшими сортами Кьянти.

Цены от 12000 евро в неделю в зависимости от числа гостей
www.villarignana.com • Тел.: +393336830988

ФЛОРЕНТИЙСКАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ В СТИЛЕ ВОЗРОЖДЕНИЯ

Большие элегантные апартаменты с тремя спальнями на Via dei Rustici. Здание представляет собой историческое палаццо в центре Флоренции в шаговой доступности от Ponte Vecchio и Duomo. Окна апартаментов обращены на самые значительные памятники Флоренции.

Здесь вы найдете просторные помещения для отдыха с большой гостиной, столовой и полностью оснащенной кухней. В большом кабинете имеется зона домашнего кинотеатра с 52-дюймовой панелью, спутниковым телевидением, звуком Surround, музыкальным центром и PC/WiFi.

Спальная зона включает спальню с ванной комнатой и гардеробной, другую большую спальню с двухспальной кроватью и ванной комнатой и третью спальню с отдельной ванной комнатой.

В квартире могут остановиться до шести взрослых человек.

По желанию гостей также имеется личное гаражное место и разрешение на парковку в центре Флоренции.

Цена 7000 евро в месяц
www.primepalazzo.com
Тел.: +393336830988



Французская Горнолыжная База На Продажу

La chaumaine

— это альпийское шале, расположенное на высоте 1782 м над уровнем моря, чуть выше деревушки La Grave в Верхних Альпах на юго-востоке Франции — в 75 км к востоку от Гренобля и в непосредственной близости от лыжных курортов Les Deux Alpes, Serre Chevallier и Alpe d'Huez.

Отель располагает 4 номерами категории люкс, 15 стандартными номерами, просторной ресторанной зоной, баром, сауной, террасой, открытым каминным и просторной гостиной с потрясающим видом на ледяную вершину горы La Meije (3983 м). В Мишленовском путеводителе отель присвоен рейтинг 3 звезды, где говорится, что «он достоин отдельного путешествия».

Шале было построено в 1956 г., позднее были достроены 8 номеров и общие зоны пользования. К сегодняшнему дню здание нуждается в небольшом ремонте. Отель стоит на участке 2000 м², где также разрешено строительство небольшого жилого дома и частного шале (проекты уже имеются).

Нынешние владельцы успешно эксплуатируют отель в коммерческих целях. Зимой он привлекает любителей горных лыж со всего мира, которые желают испытать свои навыки на снежной целине, а также на вертикальном спуске высотой 2150 м. Летом же сюда приезжают любители альпинизма, клайминга, пешеходного туризма, рафтинга, каякинга, езды на горных велосипедах и мотоциклах. В этой местности проходят горные этапы легендарной многодневной велогонки «Тур де Франс», включая подъем на курорте Alpe d'Huez.

Цена: 725 000 евро
(без земли — 625 000 евро)



Более подробную информацию можно найти на сайтах:
www.la-chaumaine.com (специальный сайт по продаже отеля)
www.hotel-lachaumaine.com (коммерческий сайт)
www.la-grave.com (La Grave - La Meije)
E-mail info@k2properties.com
Tel +255 783 633 700



Toscana HOME

Квартиры и виллы в прекрасной части Италии - Тоскане

Квартиры от 85м² до 190м²
Индивидуальный подход и дизайн

www.toscanahome.ru

+39 328-4437731

info@toscanahome.ru



ИТАЛЬЯНСКИЕ РЕСТОРАНЫ ПИНОККИО

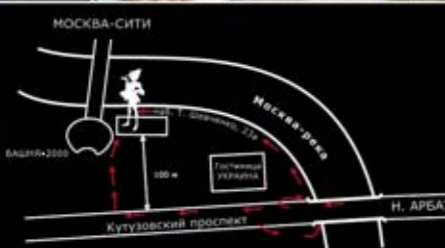
Гармония стиля Чистота вкуса Классика и традиции

1

НА КУТУЗОВСКОМ



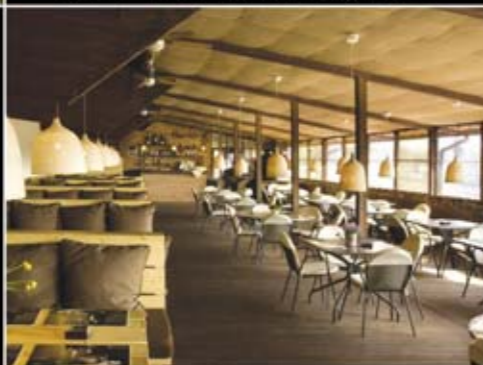
КУТУЗОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, 4



БАШНЯ 2000
НАБ. Т.ШЕВЧЕНКО, 23А

2

БАНКЕТНЫЙ ЗАЛ



РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ ШОССЕ,
ГОРКИ-2, КАТОК.РУ

3

НА РУБЛЕВКЕ



545-01-71

Единый телефон сети итальянских ресторанов Pinocchio

ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ «COSTA BRAVA – 2010»

С 3 ПО 7 МАЯ 2010 ГОДА В ГОРОДЕ PLATJA D'ARO (ИСПАНИЯ)



ВПЕРВЫЕ НА ВЫСТАВКЕ НЕДВИЖИМОСТИ БУДЕТ ПРЕДСТАВЛЕНА НЕ ИНФОРМАЦИЯ О НЕДВИЖИМОСТИ, А РЕАЛЬНЫЕ ВИЛЛЫ, АПАРТАМЕНТЫ, ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.

- Всего более 50 объектов для покупки, аренды, инвестиций, в том числе 20 лучших домов на Коста Брава.
- Компании по строительству и обслуживанию недвижимости.
- Услуги по ипотечному кредитованию от банка-партнера CAM (Сберегательный банк Средиземноморья).

ДЛЯ ВАС

- проживание в лучших отелях по специальным ценам в период с 1 по 10 мая;
- возможность аренды виллы или апартаментов;
- интереснейшая экскурсионная программа;
- визовая поддержка.



WWW.A2PARTNERS.NET

ПРИЕЗЖАЙТЕ И ВЫ УБЕДИТЕСЬ, ЧТО ВЫБОР КОСТА БРАВА – ЭТО ВЫБОР НОВОГО КАЧЕСТВА ЖИЗНИ!

ДЛЯ ПОСЕЩЕНИЯ ВЫСТАВКИ ОБРАЩАТЬСЯ:

Мария Королёва: тел. +7 903 596-8323, e-mail: maria@bbprogram.com • Татьяна Дороненкова: +7 495 725-9139, e-mail: expo@a2partners.net
Тел./факс +7 495 228-7076

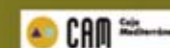
ОРГАНИЗАТОР И ПАРТНЕРЫ ВЫСТАВКИ:



Фонд управления недвижимостью



AIR (Asociacion Regionalde Agencias Inmobiliarias) – Региональная Ассоциация Агентов недвижимости Коста Брава



CAM (Caja de Ahorros del Mediterraneo) – Сберегательный банк Средиземноморья



Туристическое агентство «Примавера Тур»

