



Компания EUFI предлагает поднебесную виллу в сердце Европы, в 15 минутах ходьбы от главной площади Праги. Пентхаус представляет собой дизайнерский проект в стиле Hi End с готовой отделкой: мебель из натурального дерева, предложенная итальянским дизайнером, постель Hastens Excelsior, сантехника Philippe Starck. Все использованные материалы являются экологически чистыми (природный камень, мрамор, стекло, нержавеющая сталь).

Двустороннее стеклянное позиционирование открывает роскошный вид на Прагу, придает ощущение легкости, полета и свободы, которое посещает всех гостей. Главная изюминка: великолепный панорамный вид с высоты птичьего полета на старую Прагу и на резиденцию президента Чехии «Пражский град».

Пентхаус оснащен собственным лифтом, дверями с тактильными сенсорами, автоматической системой жалюзи, централизованной аудиотехникой, гардеробной комнатой, собственным спортзалом и бильярдной. Есть 4 места в подземном гараже. Жилая площадь апартаментов составляет 527,1 м², общая площадь 1170 м².

В прилегающем саду с меблированными террасами и растительностью, установлен стеклянный атриум с бассейном, откуда благодаря выгодному месторасположению, просматривается вся Прага.

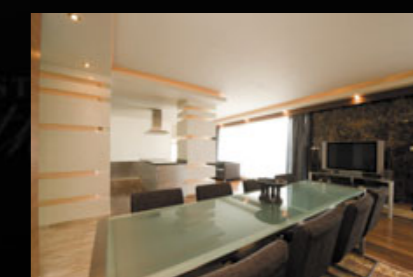
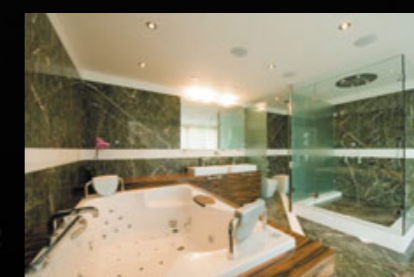
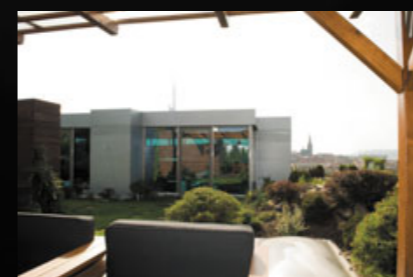
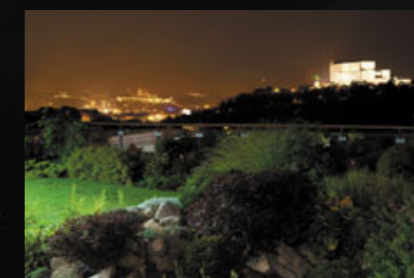
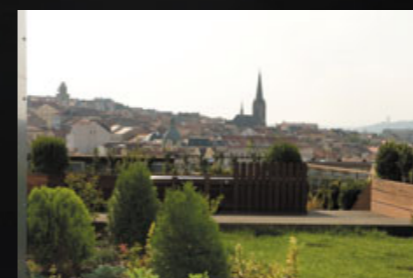
Цена

5 950 000 евро

Контакты

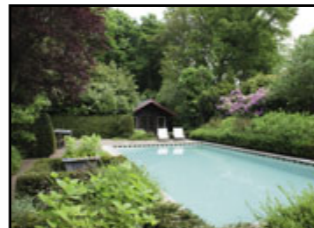
EUF s.r.o.
 Тел.: +420 724 215 956
 evt@eufi.cz
 www.eufi.cz
 www.bestpenthouse.cz

Великолепный панорамный вид на старую Прагу и на резиденцию президента Чехии «Пражский град»



MOOIJEKIND VLEUT

Makelaars Taxateurs O.G.



(12,65 6,60) (4,30 3,00)
 (5,70 4,95)
 (4,30 2,90) (6,20 5,30)
 (8,60 x 4,95)
 3
 (4,40)
 1927
 450 м²
3 500 000



(4,65 4) (4,5 3,4)
 (4,4 1,9)
 (11,85 4,55)
 (5,15 4,45) (9,15 5,40 / 3,85)
 (9,15 5,10 / 6,25)
 1880
 1600 м² 460 м²
 2006 2008
2 500 000

Mooijekind Vleut Wilhelminastraat 59 2011 VL HAARLEM The Netherlands

.: +31 23 5319600 • E-mail: info@mooijekindvleut.nl • www.mooijekindvleut.nl



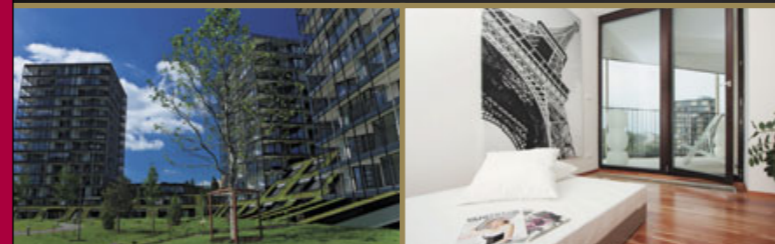
СОВРЕМЕННОЕ ЖИЛЬЕ В ПРАГЕ

всего в десяти минутах от центра



Ипотека всего под 1.99 процента в год!

Уникальное жилье в проекте, оцененном «Гран-При Общества чешских архитекторов» в 2010 г., вы найдете в непосредственном соседстве с центром Праги. Стильные и современные квартиры располагают просторными террасами – большими застекленными площадками, с которых открывается великолепный панорамный вид на Прагу. Сверхстандартное предложение включает в себя собственную приемную, лобби-бар, просторный частный парк только для жильцов комплекса и прочие блага, обеспечивающие абсолютно комфортное проживание. Квартиры, цены на которые вас приятно удивят, полностью подготовлены к заселению. Полное описание квартир, включая цены, вы сможете найти на сайте www.centralparkpraha.cz



CENTRAL
 CENTRAL PARK PRAHA

Тел. в Москве: +7(499) 502-528-5
 Тел. в Праге +420 774 56 22 22
rezervacerusko@centralparkpraha.cz

Immobiliare Wehner



Вы хотите:

- Жить в Италии, пользуясь всеми преимуществами гражданина Швейцарии?
- Иметь легальный счёт в любом швейцарском банке?
- Получить гражданство ЕС в упрощенном порядке?
- Жить в безопасном, спокойном и достойном Вас окружении?
- Наслаждаться уникальным природным ландшафтом?
- Пользоваться всеми преимуществами и льготами свободной экономической зоны?

Тогда Кампионе-д'Италия - отличный выбор!

Свяжитесь с нами:
Immobiliare Wehner
info@immowehner.com
www.immowehner.com



PRESTIGE EVENTS ПРЕДСТАВЛЯЕТ



LUXURY
Wedding & Gift
FAIR*

* Мир свадьбы и роскошных подарков.

11, 12 & 13 февраля 2011
5* LOTTE Hotel Москва



Подробности об участии:
www.luxuryweddingfair.ru | +7 985 7742104



НЕДВИЖИМОСТЬ В ГЕРМАНИИ

Жилая и доходная недвижимость
для жизни и инвестиций.
Дома и квартиры.
Торговые и офисные центры.
Готовый бизнес и АЗС.

North West Estate – бренд немецкой компании NWE Immobilienservice GmbH.

www.nw-estate.ru

международный журнал о дизайне

ДОМ & ИНТЕРЬЕР
представляет

кухни Neff kitchens

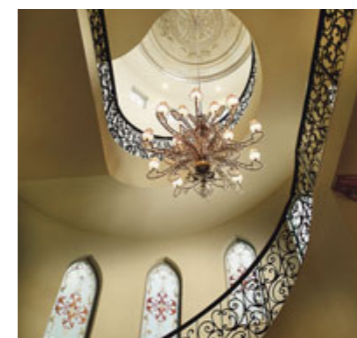
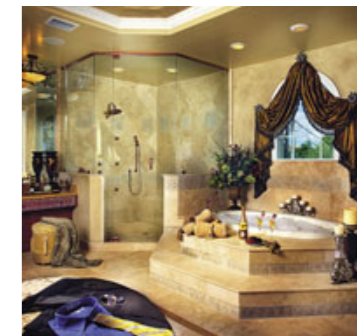


... в лучших традициях Голливуда

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

СТРАНА НЕЗАХОДЯЩЕГО СОЛНЦА

Сегодня маленькая Португалия, «соскальзывающая» с Пиренейского полуострова в Атлантический океан, становится излюбленным местом для туристов и инвесторов. Здесь, в отличие от других южноевропейских стран, стабильная политическая обстановка, нет сильной скученности населения и низкая стоимость проживания. А благодаря близости к океану в Португалии нет духоты. Здесь в полном смысле слова дышится легко и свободно. В португальской глубинке, помимо неспешно-размеренного жизненного уклада и чудесной природы, иностранцев поражает безукоризненная честность местного населения — здесь никогда не возьмут оставленную забывчивым туристом вещь, будь то кошелек, набитый деньгами, или что-то еще. Уровень преступности в стране — один из самых низких в Европе. За последние 10 лет в Португалии появилось несколько высококласных международных курортных зон, где приобрести второе жилье считается престижным среди представителей среднего класса из развитых стран. И добираться до Португалии очень удобно, здесь три международных аэропорта.



Официальное название страны — Португальская Республика. Население — 10,8 млн человек. Столица и крупнейший город — Лиссабон, 566 000 жителей. Второй по величине город — Порту, 242 000 жителей. Валюта — евро. Язык — португальский, один из самых распространенных в мире: на нем говорят в Бразилии, Анголе, Мозамбике и в ряде других государств мира. Лето жаркое, сухое и ясное. Зимой прохладно, идут дожди и дуют пронизывающие ветры. Температура опускается до +5С, в горах выпадает снег. Португалии принадлежат Азорские острова (средняя годовая температура +16 — +24С) и остров Мадейра (среднегодовая температура +20С).

КЛАССИКА ПО ДОСТУПНОЙ ЦЕНЕ

Рынок португальской недвижимости отличается поразительной стабильностью, хотя умеренные колебания ему присущи. Но на нем нет спекулятивного раздувания пузырей с последующими громкими хлопками. Нельзя устоять перед искушением и не сравнить Португалию с Испанией. Если в Испании с 2001 г. по 2006 г. жилье подорожало в среднем на 100%, то в Португалии всего лишь на 17%. Прошлый год был для португальского рынка недвижимости далеко не самым лучшим. В то же время худшие опасения не сбылись, более того, уже в конце прошлого года интерес к Португалии среди зарубежных инвесторов вырос, и цены пусть чуть-чуть, но все же

поползли вверх. В этом году можно говорить о явном оживлении рынка недвижимости.

Долгое время Португалия была испанской тенью и служила лишь запасным вариантом для тех, у кого не хватало средств для приобретения дорогой недвижимости на испанском побережье. Однако сейчас ситуация коренным образом меняется. Сегодня Португалия становится одним из самых интересных инвестиционных направлений. В стране как грибы после дождя вырастают фешенебельные зоны отдыха, способные качеством услуг поспорить с лучшими средиземноморскими курортами Испании и Франции. Между тем пока в целом и цены на недвижимость, и вообще стоимость проживания в Португалии остается гораздо более низкой, чем в других стра-

нах Западной Европы. У океана отличная небольшая двухэтажная вилла площадью 300 м², с участком в 800 м² и с бассейном стоит 600 000 евро. В центре Португалии на берегу океана неплохие виллы с бассейном и садом стоят 240 000-400 000 евро. Самые дешевые особняки и квартиры на побережье стоят около 80 000-120 000 евро.

Большой Лиссабон — самый развитый и зажиточный район страны. По уровню доходов на душу населения Лиссабон с окрестностями превосходит средний европейский уровень. И недвижимость здесь стоит дороже, чем в других провинциях. В центре Лиссабона квартира площадью 250 м² стоит 790 000 евро (три жилых комнаты, каждая со встроенным ванно-санитарным блоком, холл, гостиная, кабинет, полностью оборудованная кухня, ванная комната, коридор со встроенными шкапами, парковка у дома). В пригородах двухкомнатную квартиру площадью 67 м² (меблированную, с полностью оборудованной кухней и ванной комнатой) в новом девятиэтажном доме с подземным гаражом можно купить за 180 000 евро. В столичных окрестностях, в 45 минутах езды на автомобиле от лиссабонского аэропорта,



роскошная усадьба классического типа, отделанная мрамором, с колоннами и скульптурами, с участком в 8240 м² стоит 5,5 млн евро. На территории усадьбы, огороженной четырехметровым забором, расположены два бассейна (один с подогревом), четыре гаража, гостевой дом и вспомогательные помещения.

Традиционно максимальной популярностью у иностранцев пользуется южная провинция Алгарве, где на великолепных пляжах возведены современные комплексы отдыха с шикарными ресторанами, магазинами и полным набором принадлежностей для активного отдыха. Португальский юг привлекателен для уважаемых иностранцев еще и тем, что он стал настоящим гольф-центром Европы.

В некоторых местах Алгарве цены стали подтягиваться к испанским и французским. Это одна из причин, по которой многие зарубежные инвесторы с удовольствием для себя открыли и начали активно осваивать другие провинции Португалии. В первую очередь это

касается Costa de Prata (Серебряный Берег, между Лиссабоном и городом Порту) и Costa Verde (Зеленый Берег, от города Порту к северу до испанской границы). На Costa de Prata и на Costa Verde жилье в среднем на 30% дешевле, чем в южных районах страны. Владельцем превосходной виллы здесь можно стать, выложив 550 000-2 млн евро.

Любители экзотики и нетронутой природы наверняка будут в восторге от островов, где можно плавать вместе с дельфинами в открытом океане и с замиранием сердца бродить по реликтовым лесам, где сохранились представители фауны и флоры, обитавшие на земле 50-65 млн лет назад. Динозавров там, увы (или к счастью, кому как), не встретишь, но их гораздо более мелких сверстников можно увидеть воочию. На острове Мадейра великолепная новая вилла площадью 800 м² с панорамным видом на океан стоит 3,8 млн евро. У виллы есть участок (35000 м²), бассейн, гостевой дом и гараж на шесть мест. На Азорских островах отличные двухэтаж-

ные особняки площадью 190-220 м² с участками в 1200-5600 м² стоят 240 000-300 000 евро.

ФИСКАЛЬНЫЕ ТОНКОСТИ

В Португалии нет ограничений на покупку жилья иностранцами. После того как потенциальный покупатель выберет подходящую недвижимость, ему желательно воспользоваться услугами юриста, который выяснит все правовые характеристики жилья и будет вести сделку. Следует иметь в виду, что вся недвижимость, законно построенная после 1951 г., должна иметь паспорт — Habitation Licence. Перед совершением сделки покупателю необходимо получить в местном отделении налогового ведомства персональный фискальный/налоговый номер (Numero de Contribuinte, по-нашему — ИНН). Карточка с ИНН (Cartao de Contribuinte) высылается на португальский почтовый адрес агентства недвижимости или юридической конторы, с которой покупатель заблаговременно заключает договор на обслуживание.

Когда покупатель и продавец находят общий язык, они заключают предварительное соглашение, после чего покупатель перечисляет в пользу продавца залог: 10-30% от полной цены недвижимости. Соглашение заверяет своей подписью нотариус. Если покупатель необоснованно изменит свое решение, он теряет залог. А если из сделки безосновательно выйдет продавец, то он (продавец) обязан вернуть депозит и плюс к этому оплатить покупателю штраф, равный сумме депозита. Доверенное лицо покупателя после подписания предварительного соглашения запрашивает в регистрационном и в налоговом ведомствах все данные о недвижимости и выясняет, не висят ли на ней какие-либо отягощения и нет ли за продавцом каких-либо долгов.

Если все в порядке, стороны заключают договор купли-продажи, который также заверяет нотариус. На этом этапе покупатель оплачивает продавцу оставшуюся сумму за жилье. Одновременно стороны

расплачиваются с государством и с посредниками/помощниками. Сделка считается закрытой, когда имя нового собственника заносится в официальный реестр регистрационного ведомства — Conservatoria de Registo Predial. Оформление сделки занимает два — три месяца.

Покупатель оплачивает налог на передачу титула — 0-6%, юридические услуги — 1-2%, услуги нотариуса и регистрационный сбор — 1-2%. Продавец, со своей стороны, выплачивает комиссионные агенту — 3-5% плюс налог на добавленную стоимость, НДС, 20% (на Азорских островах и на Мадейре НДС — 4-14%). Налог на сделку/капитал взимается с нерезидентов по плоской шкале — 25%. Из налогооблагаемой базы вычитаются расходы, которые владелец понес, покупая жилье, оформляя покупку, выплачивая налоги при передаче титула и ремонтируя/улучшая жилье в течение пяти лет, предшествующих продаже. Нерезиденты платят ежегодный налог на недвижимость (квартиры

и отдельные дома) в размере от 0% (стоимостью менее 85 500 евро) до 8% (стоимостью свыше 532 700 евро). В каждом населенном пункте могут быть свои нюансы при оформлении договора купли-продажи иностранцами и своя налоговая шкала.

На покупку или постройку жилья местные банки выдают ипотечные кредиты в размере 50-70% от полной стоимости недвижимости под 5-6% годовых со сроком погашения до 20 лет. При возведении собственного дома надо учитывать, что в прибрежных зонах действуют жесткие правила. Не разрешается, к примеру, возводить строения ближе 500 м от берега. При этом запрещено возводить дома у океана выше трех этажей.

Россиянам надо иметь в виду, что в Португалии за уклонение от налогов налагаются серьезные штрафные санкции. Если, допустим, продавец-нерезидент не уведомит местный налоговый орган о получении им доходов от продажи





недвижимости, с него взимается штраф — 5000 евро (не считая положенный налог). А если продавец-нерезидент без уведомления налоговиков переведет за границу деньги, полученные от продажи недвижимости, то с него взимается штраф — 25 000 евро (не считая положенный налог).

Также не стоит уступать вполне вероятно соблазнительному предложению агента уменьшить декларированную стоимость жилья с целью снижения налогообложения. Как ни заманчиво на первый взгляд может показаться такое предложение, от него лучше сразу же отказаться, поскольку в случае если фокус раскроется, россиянина ждет большой штраф и потеря репутации. А если человек занимается каким-либо официальным бизнесом в Западной Европе, то для него подмоченная репутация окажется самым сильным наказанием.

Иностранец, проживающий в Португалии более 183 дней в году, с точки зрения местных фискальных органов рассматривается как резидент, обязанный платить налоги со всех своих доходов в любой точке земного шара.

Между Россией и Португалией действует визовый режим. Срок действия долгосрочной визы — 90 дней. Покупка недвижимости облегчит россиянину получение визы как для себя, так и для членов своей семьи. В дальнейшем россиянин, владеющий португальской недвижимостью, вправе получить вид на жительство.

БЕЗ ГОЛОВОКРУЖЕНИЯ ОТ УСПЕХА

Россиянам, прибывшим в Португалию первый раз, счастливым и возбужденным, следует заметить, что Португалия, несмотря на свои маленькие размеры, очень велика. И не стоит останавливать свой выбор на первом попавшемся на глаза объекте, поскольку первое впечатление может быть «смазано» великолепной погодой и яркой радостной субтропической растительностью. Обязательно надо «акклиматизироваться», поехать, походить, посмотреть, сравнить, прицениться. Дело в том, что местные жители (их можно понять), всячески стараясь привлечь покупателя, идут на всевозможные уловки. Старое и ветхое жилье (его в Португалии

предостаточно) приукрашивается и прихорашивается, дырки и трещины искусно заделываются декоративными материалами и растительностью. Хватает в Португалии и просто некачественного жилья, построенного наспех из бросовых материалов, — и все это опять же мастерски скрывается.

При учете количества жилых комнат тоже применяются маленькие хитрости. Например, коридор, прихожая, гостиная, кладовка на английский манер подчас являются как «спальные» комнаты, чтобы завесить цену. С удобствами также надо быть внимательным. Иногда о наличии (точнее, об отсутствии) тех или иных удобств хозяева «стыдливо» умалчивают. К примеру, в доме может не быть отопления. И если во время покупки в летнюю жару вы на это даже и не обратите внимания, очарованные общей прелестью постройки и садом, то зимой, кутаясь в одеяло, будете кусать локти.

Олег Щелов



Андрей Самарин, коммерческий директор компании SEBEER утверждает, что если вы приобрели собственность в Вале-де-Лобо, то вы сможете воспользоваться возможностью без лишних хлопот управлять своей собственностью из-за рубежа с помощью уникальных услуг по управлению, отвечающих вашим требованиям. Например, ведение бухгалтерских счетов, уборка дома, уход за садом и бассейном, предоставление информации по стоимости косметического ремонта, страхование, охрана и аренда собственности, когда владельцы не проживают в доме.

Членам клуба собственников недвижимости в Вале-де-Лобо выдаются льготные карты, которые дают право на скидки в магазинах и скидки на услуги на всей территории курорта. Ассоциация членов клуба — организация, созданная по инициативе членов клуба, функция которой поддерживать связь с администрацией Вале-де-Лобо по вопросам, представляющим общий интерес, чтобы отслеживать интересы членов клуба круглый год. Ассоциация членов клуба представляет большинство владельцев собственности над частными юридическими лицами и публично-правовыми организациями, а также планирует социальные, культурные и спортивные мероприятия для своих членов, их семей и гостей. Поэтому собственники могут активно участвовать в жизни Вале-де-Лобо для его процветания.

ЭКСКЛЮЗИВНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ВАЛЕ-ДЕ-ЛОБО В ПОРТУГАЛИИ

В Вале-де-Лобо, престижном районе в Алгарве, расположено 1500 частных и 50 совместных владений вдоль золотого пляжа протяженностью 2 км. Вале-де-Лобо располагает двумя гольф-полями (The Ocean Golf Course и The Royal Golf Course) и развитой инфраструктурой: плавательный и детский бассейны, медицинский центр, 15 первоклассных ресторанов, банк, ряд бутиков торгового центра, газетный киоск, супермаркет с богатым ассортиментом и даже страховой агент и прокат автомобилей. На территории курорта есть охрана и система наблюдения, регулярные бесплатные автобусные рейсы. Культурная жизнь включает в себя выставки в художественной галерее Вале-де-Лобо, концерты, балет и театральные представления в современном зале. Курорт предлагает богатое разнообразие активного отдыха: водный и пляжный спорт, мини-гольф, футбол и йога — но самыми популярными, несомненно, являются теннис и гольф. Центр красоты и здоровья предлагает спа-процедуры и фитнес-занятия.

Планируется возвести порядка 500 новых объектов частной собственности. Эти районы в настоящее время находятся в стадии разработки.

VALE REAL (Вале-де-Лобо III)

Разрешение на проектировку Vale Real выдано в конце 2005 г. Элитная земля, на территории которой находится поле для гольфа, станет местом постройки 283 роскошных жилых домов, включая виллы, построенные по специальному заказу, совместные виллы и квартиры. В настоящее время идет первая фаза строительства — строительство необходимой инфраструктуры. Также на первой фазе строительства будет возведен 5-звездочный отель со 159 номерами, 43 номерами люкс и 2 квартирами с обслуживанием.

OCEANO CLUBE (Вале-де-Лобо II)

Oceano Clube — один из последних участков, расположенных на береговой линии Португалии с видом на волны Атлантического океана и в соседстве с заповедником. Этот участок главным образом предназначен для строительства вилл по специальному заказу, некоторые из них все еще можно купить.

VALE DE SANTO ANTONIO

Новейший участок, введенный в Вале-де-Лобо — Vale de Santo Antonio. Расположен за теннисным центром, его площадь — 8,5 га, строительство началось в 2008 г. На участке будет построено 119 домов: двухкомнатные квартиры, двух- и трехкомнатные таунхаусы, виллы с общей стеной и отдельные виллы.

Подробная информация и еще более 3000 объектов на www.sebeer.ru

ЧЕРНОГОРИЯ: НОВЫЙ ФОРМАТ ЖИЗНИ



Жилые комплексы клубного типа — это новинка на рынке недвижимости Черногории, которая сразу была оценена по достоинству российскими покупателями и инвесторами. Поэтому так интересен проект компании SELEV D. O. O. — резиденция «Вино-Град». Комплекс расположен в 400 м от берега Адриатическо-

го моря. В 1,5 км от резиденции находится старинный средневековый город Герцег-Нови, а в 5 км — известный средиземноморский курорт Игало.

По плану застройки резиденция «Вино-Град» состоит из 20 комфортабельных vill с общей площадью жилья от 44 до 270 кв. м. В уже построенных виллах Marina, Sofija

и Nadja предлагаются апартаменты с одной и двумя спальнями, площадью от 44 до 82 м². Ведется строительство второй очереди комплекса, где будут расположены виллы, апартаменты, таунхаусы и дуплексы.

Море и горы, чистый воздух в сочетании с продуманной инфраструктурой — все это обе-

спечит прекрасный семейный отдых владельцам недвижимости в резиденции «Вино-Град». Закрытая благоустроенная территория с цитрусовым садом, променадными зонами создают атмосферу спокойствия и уюта. В комплексе предусмотрены подземный паркинг, два бассейна (один из них подогреваемый, что дает жителям возможность пользоваться им круглый год), детские площадки, кафе, спа-центр на основе сотрудничества с медицинским центром Игало. Планируется строительство площадки для мини-гольфа.

Компания SELEV D. O. O. является не только застройщиком, но и осуществляет управление и эксплуатацию данного комплекса.

Стоит отметить, что клубный тип жилого комплекса — это дополнительное достоинство резиденции «Вино-Град». Прежде всего, это наличие управляющей компании, что для Черногории, по мнению независимых экспертов, является особым преимуществом при выборе объекта недвижимости.

Нельзя не отметить еще одну возможность, которую предоставляет управляющая компания комплекса. Это помощь частным инвесторам в сдаче жилья в аренду. Кроме того, компания организует индивидуальные смотровые туры с возможностью бесплатного проживания на территории комплекса, помогает будущим собственникам с оформлением документов при покупке недвижимости в резиденции «Вино-Град». Политика компании интересна разнообразием специальных сезонных акций, об условиях и сроках проведения которых всегда можно узнать на страницах сайта компании. Одна из таких акций проводится специально для читателей нашего журнала.

Стоимость объектов недвижимости в резиденции «Вино-Град» варьируется от 48 000 евро за апартаменты-студию до 432 000 евро за 3-этажную виллу во второй очереди комплекса, что значительно ниже стоимости аналогичных объектов в других регионах Средиземноморья. (Средняя стоимость 1 кв. м составляет 2000 евро.)

Если ваш выбор пал на Черногорию с ее великолепными климати-



ческими условиями, изумительной природой и разнообразием ландшафтов, вы никогда не пожалеете об этом. Тот, кто хоть раз побывал в этой изумительной стране, навсегда сохранит в своем сердце любовь к этой земле.

Жить в Черногории и владеть здесь недвижимостью — это не просто от-

личная финансовая инвестиция. Недвижимость в таком эксклюзивном месте черногорского побережья, где находится резиденция «Вино-Град» — это комфортное и счастливое будущее для вас и ваших близких в одном из самых красивых уголков Европы.

Фотограф: Натали Заева

Контакты:

www.mne-vinograd.ru

Официальный представитель в России:

+7 (495) 767 81 25

info@mne-vinograd.ru



**Мы воплощаем Ваши мечты
в стране лазурно-голубого моря**
ЛУТРАКИ - ГРЕЦИЯ

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.

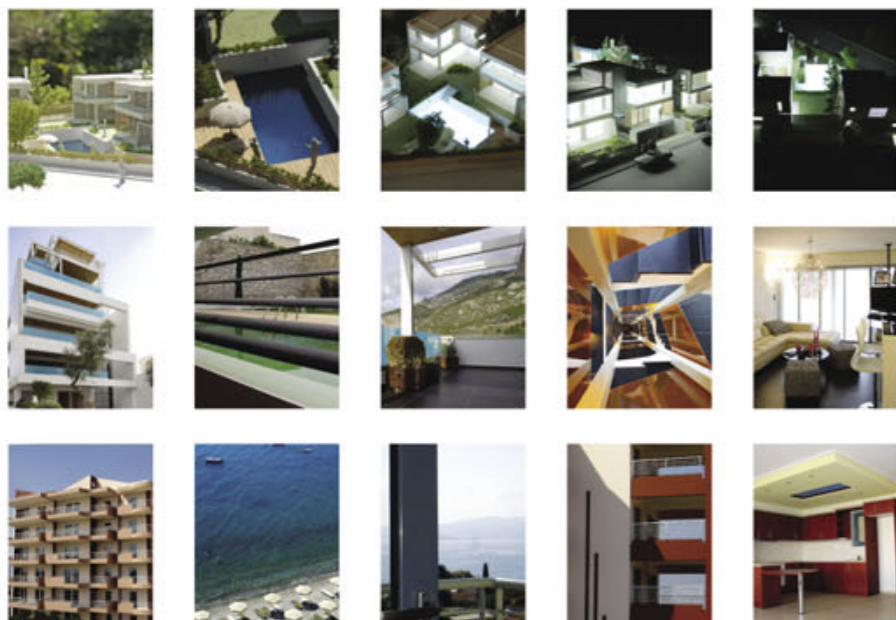
Тел.: + 30 6947 000561, факс: + 30 27440 26660
www.domusart.gr info@domusart.gr
www.kanavos-homes.gr info@kanavos-homes.gr



DOMUS ARS
LUXURIOUS RURAL RESIDENCES

KANAVOS
DEVELOPMENT & CONSTRUCTIONS

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



Недвижимость в Италии

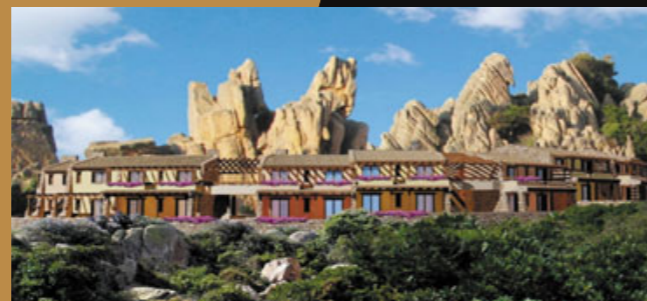


КОМПЛЕКС «БЕЛЛАВИСТА»,
ИТАЛИЯ

В Сестриере, расположенном на высоте 2035 м, расположился самый «светский» горнолыжный комплекс курорта Via Lattea («Млечный путь»). Горнолыжный курорт расположен на Колле-дель-Сестриере (Холмы Сестриере), у подножия горы Сисес, в окружении гор Банкетта и Фрайтеве. Трассы общей протяженностью 420 км и установка по производству искусственного снега, одна из крупнейших в мире, предлагают любителям гор безопасный и полный незабываемых впечатлений отдых. В Сестриере проходили соревнования по зимним видам спорта в рамках таких крупных турниров, как чемпионат мира по горным лыжам 1997 г., Зимние Олимпийские игры 2006 г. и пр. Зимой можно кататься на лыжах или сноуборде на легендарных олимпийских трассах. Летний сезон делают приятным 18-луночное гольф-поле (одно из самых высоких в Европе), природное озеро для спортивной рыбалки и прогулки по горной местности.

Современный жилой комплекс «Беллаविستا» состоит из квартир различных типов и размеров. Инфраструктура комплекса располагает эксклюзивной спа-зоной, оснащенной турецкой баней, джакузи и сауной. Благодаря большим окнам, каждая квартира отличается захватывающим видом на долину. Квартиры предлагают высококлассную отделку и горный стиль Альп (и современный, и классический), который создается посредством гармоничного сочетания различных материалов, таких как камень, дерево и стекло.

КОМПЛЕКС PARADAIS PARK,
ИТАЛИЯ



Сардиния — один из самых красивых регионов Италии и один из живописнейших островов в Средиземном море. Побережье Costa Paradiso расположено на северо-западном побережье острова и является одним из прекраснейших уголков Сардинии. Благодаря горной цепи, протянувшейся вдоль побережья и защищающей местность от сильных ветров и жары, здесь царит особый микроклимат, который делает это место поистине райским для проведения комфортного отдыха.

На 800 га морского скалистого побережья с кристально чистым морем и впечатляющими своими размерами гранитными скалами фантастических форм располагаются около 2000 жилых сооружений. Это элитные виллы, дома, апартаменты. К услугам туристов здесь есть супермаркеты, бутики, сувенирный магазин, аптека, кафе-мороженое, спортивный магазин и центр, магазин деликатесов, овощная лавка, рестораны, бары, кондитерская и медицинский пункт.

Жилой комплекс Paradais Park располагается в западной части Costa Paradiso, на территории 16000 м² и включает 15 отдельно стоящих эксклюзивных вилл различной конфигурации (с прилегающими земельными участками, частными бассейнами, парковкой) и 4 мини-резиденций, состоящих из 76 смежных террасных вилл, рассчитанных на проживание нескольких семей в апартаментах с 2, 3 и 4 комнатами. Апартаменты располагают всеми удобствами, имеют свой независимый вход, террасу, частное парковочное место для автомобиля, общие бассейн и сад. Все виллы в этом комплексе имеют отличный вид на море и горы. Расстояние до моря составит 1200 м. Завершение строительства предусмотрено к концу 2010 г.

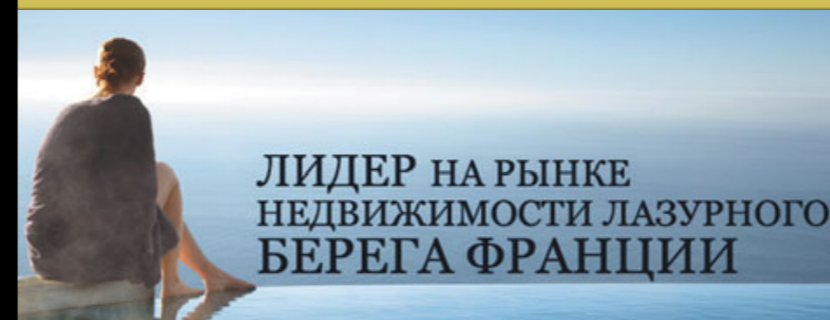
Варианты жилой площади: 54,5 м² (веранда 27,5 м²) и 70,3 м² (веранда 32,75 м²).

ДОМА ФРАНЦИЯ ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ

МЕНТОН
КАП МАРТЕН
МОНАКО
КАП Д'АЙ
БОЛЬЁ



ВИЛЬФРАНШ
КАП ФЕРРА
НИЦЦА
КАП Д'АНТИБ
КАННЫ



МЕНТОН — РЯДОМ С МОНАКО
ИМПЕРИАЛЕ ПЛАЗА



В 40 метрах от пляжей на
Променад дю Солей, великолепные
двухкомнатные квартиры в
строящейся престижной резиденции.
Невероятная цена: € 280.000

МЕНТОН — РЯДОМ С МОНАКО
ПРЯМО НА МОРЕ



Прямо на первой линии, рядом
с пляжами, великолепные
пентхаусы, высококлассная отделка,
большие террасы и захватывающий
вид на море. 1.128.000 €

КАП МАРТЕН — НА ГРАНИЦЕ С МОНАКО
ТЕРРАСЫ



В уникальной резиденции
с бассейном и исключительным видом
на Кап Мартен, апартаменты класса
люкс с высококачественной
отделкой. Цены от € 680.000

НА ГРАНИЦЕ С МОНАКО
ТАУН-ХАУС ИДЕН КАП



В нескольких минутах от Монако
Восхитительный новый домик посреди
города 74 м², с террасой, садом,
видом на море и Монако. Готов
к сдаче. 520.000 €! Редкость!

БОЛЬЁ СЮР МЕР
БЭЛЬ ЭПОК



Резиденция класса люкс
в шикарном доме с
бассейном, находящемся в
центре города. Вид на море.
Цены от 859.000 €

КАННЫ
КАННЫ КРУАЗЕТ



Рядом со знаменитой
Круазет, новые квартиры,
от студий до трёхкомнатных,
очень хорошая отделка.
Цены от 290 000 €

ITALGEST GROUP INTERNATIONAL REAL ESTATE

РОССИЯ
ул. Кузнецкий мост, д. 4/3,
стр. 1 - 125009 Москва
тел. +7 495 500 61 75

ФРАНЦИЯ
2 Бис Ру Бовер
06500 Ментон
тел. +33 4 92 100 100

ИТАЛИЯ
ул. Бленджино, 7
18011 Арма ди Таджиа
тел. +39 0184 44 90 72

www.doma-frantsia-lazurni-bereg.ru

JT-REAL в сотрудничестве с Rondanina Real Estate Group

Тел.: +7 812 716 5977 • Тел./Факс: +7 812 251 1018 • Тел. в Москве: +7 495 102 6022
E-mail: info@jt-real.com • Добро пожаловать на наш сайт: www.jt-real.com

JT-REAL
INTERNATIONAL PROPERTIES



Что предлагает Калабрия иностранным инвесторам?

Рынок первичной недвижимости региона весьма разнообразен, однако лидерами продаж являются апартаменты (потому что недорого) и виллы (потому что недорого и престижно). Апартаменты, как правило, представляют собой часть недавно возведенных жилых комплексов со стандартной комплектацией: сад (веранда), парковка, бассейн. Самые недорогие апартаменты — односпальные, их можно купить по цене, начинающейся от 55 000 евро. Самые популярные среди покупателей — 2- и 3-спальные апартаменты, цены на которые варьируются в пределах 90 000-200 000 евро, в зависимости от общей площади и количества санузлов.

Виллы, доступные заграничным покупателям, могут быть как отдельно стоящими, так и входящими в состав комплекса. Таким комплексом является, например, «Портоада парк» (Portoada park) — элитный коттеджный поселок, полностью построенный и готовый к размещению жильцов. Есть и другие комплексы вилл, рассредоточенные вдоль побережья и неподалеку от туристических центров Калабрии. Некоторые из них находятся вблизи побережья, другие расположены в окружении живописных холмов, которыми столь богат ландшафт региона.

Самая дорогая недвижимость Калабрии расположена на первой береговой линии, т. е. не далее чем в 300 м от моря. Стоимость 1 м² в этой зоне может достигать 5000 евро, но в комплексе «Портоада Парк» она составляет всего 1200 евро/м². Ценность этой недвижимости еще и в том, что купить ее все сложнее: недавним указом правительства было запрещено строительство в прибрежной зоне. Поэтому иностранные инвесторы стремятся скупить все, что доступно, невзирая на то, что цены здесь все же выше, чем на удаленные от моря объекты, т. к. в ближайшем будущем эти инвестиции окупятся сполна.

Компания DOM-International Ltd предлагает вам посетить Калабрию! Отправьтесь в райский уголок, расположенный на самом «носке» итальянского «сапога» и омываемый двумя теплыми морями — Тирренским и Ионическим. Здесь, вдали от шума и суеты проторенных туристических маршрутов, можно наконец расслабиться и предаться полноценному пляжному отдыху, используя обустроенное гостеприимное побережье и идеальные климатические условия.

Изумительный отдых можно успешно сочетать с изучением рынка недвижимости Калабрии. Компания DOM-International Ltd уже не первый год предлагает своим покупателям использовать уникальную ситуацию, сложившуюся в этом регионе, чтобы с минимальными финансовыми затратами стать владельцами комфортабельной недвижимости в Италии.

Наглядные примеры

На сегодняшний день еще есть возможность воспользоваться предложением компании DOM-International Ltd и купить построенные недалеко от моря квартиры и виллы в Калабрии. Так, например, с октября 2010 г. готовы к заселению 1-, 2- и 3-спальные апартаменты крупного жилого комплекса «Боргоново» (Borgonovo), состоящего из нескольких 4-этажных зданий. На закрытой территории комплекса, расположенного неподалеку от центра курортного городка Пиццо, находятся бар, ресторан и большой общий бассейн. От жилого комплекса за 10-15 минут прогулки можно дойти до пляжа.

Этот вариант примечателен тем, что комплекс возведен на последнем участке города Пиццо, доступном для строительства, поэтому стоит поспешить и воспользоваться уникальной возможностью. Цены на 1-спальные апартаменты в «Боргоново» начинаются от 78 550 евро, и чем больше спальных комнат и санузлов, тем, соответственно, цена выше.

Или «Напития хилс» (Napitia hills). Этот комплекс пока еще не построен, но покупатели уже интересуются перспективами и резервируют места. Он расположен на второй

береговой линии, на возвышенности, из окон и с веранд «Напития хилс» будет открываться великолепный вид на побережье и зеленые рельефные холмы.

Данные примеры являются неким усредненным вариантом, компромиссом между экономичным и достаточно скромным (по итальянским меркам) жильем и элитными объектами на юге страны. Для тех, кто не располагает крупными суммами, это идеальная возможность выгодно вложить свои средства и приобрести качественную итальянскую недвижимость, непрерывно растущую в цене.

Инвестиционные перспективы, или Почему именно Калабрия?

Разумеется, об этом так или иначе задумывается каждый, кто решает купить недвижимость в Италии. Из года в год элитная недвижимость туристического севера вытесняла с рынка квартиры и дома аграрного юга, и здесь сыграли свою роль не только цены, но также вопросы престижа, окупаемости и выгоды. Однако недавно на рынке недвижимости Италии наступил переломный момент — власти потратили миллиарды евро на развитие южной Калабрии, и в итоге сюда стали не только приезжать туристы, но также стекаться инвесторы со всех уголков планеты.

Рынок недвижимости Калабрии не менее уникален, чем климатические особенности региона. В последние годы здесь на фоне самых низких цен на недвижимость наблюдался самый быстрый их рост во всей Западной Европе — свыше 20% годовых! Многими агентствами недвижимости и авторитетными аналитическими источниками Калабрия была названа в числе наиболее привлекательных направлений для капиталовложений. Развитая инфраструктура, высокий уровень жизни, низкие цены на товары и услуги в сочетании с возможностью получения быстрой прибыли с инвестиций мотивировали многих



зарубежных покупателей вложить средства в первичное жилье Калабрии.

Но не только расчет на быструю окупаемость и получение «навары» является причиной, по которой иностранцы покупают дома в Калабрии. Для многих это шанс воплотить свою мечту о домике у моря, стать владельцами недвижимости в Италии, приблизиться к западноевропейскому образу жизни, получить вид на жительство и гражданство этой страны. Ознакомившись с особенностями рынка недвижимости Калабрии и выбирая между виллой на побережье или квартирой недалеко от центра родного загазованного мегаполиса, многие в итоге отдадут предпочтение Италии. Можно ли осуждать их за это? Конечно, нет! Можно им позавидовать и пожелать оказаться в числе тех счастливых, кому повезло стать владельцем качественной и комфортабельной недвижимости на самом «носке» итальянского «сапога».

Статья подготовлена по материалам
DOM-International Ltd:
www.dom-international.ru,
Тел.: +74995044497, +79166783162,

в партнерстве с компанией
Windrush Alliance Ltd:
www.windrushalliance.com