

1-PROPERTY.RU - ВСЯ ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

www.1-property.ru

•Europe

•China

•Canada

•United States

•Australia

1-property.ru



www.1-property.ru

1-Property.ru — онлайн-каталог зарубежной недвижимости, в котором ежедневно публикуются интересные предложения о продаже недвижимости от ведущих международных агентств и застройщиков.

1-Property.ru — актуальная информация об особенностях рынка недвижимости за рубежом, выгодные предложения для инвесторов и покупателей.

IPC International Property Consultants

Чехия



Квартира класса люкс
Прага

ID 7167

Цена: от 255 000 €

Квартира класса люкс 3+1 (94 м²) с балконом и эксклюзивной мебелью, на 3-м этаже новостройки в районе Praha 5 — Motol. В квартире: на полах ламинат и керамическая плитка в ванной, туалете и прихожей; деревянные двери; евроокна; кухонный гарнитур. Расположение: 9 минут до метро Andel, 20 минут до Вацлавской площади.



4-х комнатная
меблированная квартира

ID 6004

Цена: от 78 000 €

Продается 4-комнатная меблированная квартира (70 м²) на 5-м этаже панельного дома, в пригороде Праги, городе Kladno — Krocehlavy. В квартире: кухня с мебелью и электроприборами, кладовка. Парковка расположена на участке перед домом. Рядом находятся: торговый центр, супермаркеты, поликлиника, детский сад, школа. Возможна ипотека.



Элитная 4-этажная
резиденция

ID 7973

Цена: от 3 200 000 €

Продается элитная 4-этажная резиденция (876 м²), XIX в., с садом (2208 м²) и парковкой, в центре Праги. Здание может использоваться как для проживания, так и для офиса или сдачи в аренду. В доме имеются: бассейн, сауна, спортзал, конференц-залы, библиотека и др. Интерьеры оборудованы итальянской мебелью.



Два 4-х этажных
квартирных дома

ID 7975

Цена: от 2 600 000 €

Два доходных 4-х этажных квартирных дома (29 квартир) в районе Бубенеч, Прага 7. Комплекс состоит из двух кирпичных домов: 1 дом (1885 м²) — 20 квартир; 2 дом (1192 м²) — 9 квартир. Уникальное расположение и возможность проведения реконструкции делает приобретение объекта выгодной инвестицией.

Наш сайт: www.ipcrussia.ru E-mail: sales@ipcrussia.ru Тел.: +7 (495) 926 5197

HANNER

+38067-484-9464
www.hanner.lt

Компания АО «Ханнер» представляет 2 готовых жилых комплекса бизнес-класса на берегу Черного моря, Украина:

ЖК «Фамилия» — сдан 1 июня 2009 г.
АР Крым, Ялта, Гурзуф (Артек)
www.familiya.com.ua

ЖК «Ланжерон» — сдача 1 квартал 2011 г.
Одесса / www.lanzheron.com.ua



ВИЛЛА В ЧЕРНОШИЦЕ, ЧЕХИЯ



Вилла в Черношице представляет собой комплекс соединенных между собой зданий, предназначенных для элитного семейного проживания.

Весь архитектурный ансамбль реализован по высококачественным материально-техническим стандартам.

Во всем объекте установлено сверхсовременное «умное» управление, дающее владельцу возможность контролировать жилые и внешние пространства комплекса.

Интерьер виллы выполнен в роскошном стиле. Дорожки вымощены натуральным камнем, все здания укомплектованы встроенной дизайнерской мебелью, выполненной на заказ. Облицовка проведена натуральным шпоном, стены обклеены текстильными обоями, помещения выстланы деревянными «плавающими» полами.



Городок Черношице лежит в романтической долине реки Бероунки у юго-западной окраины столицы Прага.

Вилла расположена на юго-восточном склоне городка с прекрасным видом на долину реки.

Расположение виллы предоставляет владельцу уединение и покой загородного коттеджного поселка, и при этом дорога до центра Праги занимает не более 20 минут.

Katerina Vodickova

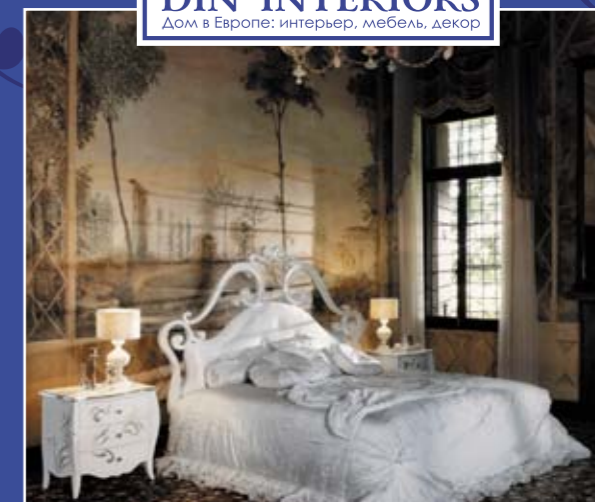
Адрес: Vodickova 40, Prague 1

Тел. в Праге: +420 224 21 74 26

katerina@vodickova-ak.cz

ВАШ СТИЛЬНЫЙ ДОМ В ЕВРОПЕ

МЕБЕЛЬ ДЛЯ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



- МНОГОЛЕТНИЙ ОПЫТ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНТЕРЬЕРНЫХ ПРОЕКТОВ
- СТАБИЛЬНОСТЬ И НАДЕЖНОСТЬ
- ДОСТАВКА И КОМПЛЕКТОВАНИЕ МЕБЕЛИ В ЛЮБУЮ СТРАНУ ЕС
- ЭКОНОМИЯ ДО 20-30%
- ВОЗМОЖНОСТИ ДЕКОРИРОВАНИЯ В ЛЮБЫХ ЦЕНОВЫХ УРОВНЯХ
- ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА
- ОТЛАЖЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ РАБОТЫ



Группа компаний «День и Ночь»

Представительство в Москве: +7 (495) 2273531, +7(906) 762 0117

dininteriors@mail.ru, www.dindecor.ru

Екатеринбург: Чапаева 14/1, +7 (343) 25179 51

Санаторий Панорама

У Вас есть уникальная возможность покупки прибыльного СПА-отеля в самом сердце Европы на элитном курорте!



Уютный СПА-отель 4* в историческом особняке чешского классицизма 19 века, в курортной части Карловых Вар. Целебный климат и источники лечебной минеральной воды, красивый ландшафт, прекрасная архитектура в окружении лесов и гор. Круглогодично действующий отель дает стабильный доход и не требует постоянного присутствия владельца, т.к. оснащен современным оборудованием: отдельная компьютерная программа «Laugin» (резервация номеров, доктор и процедуры, рецепция, касса, ресторан, кухня и склад, статистика), полная версия банковской системы «Gemini», камеры наблюдения, электронные замки, сейфы и т.д. Выгодная налоговая политика. Сложившиеся доверительные партнерские отношения с международными тур-операторами Америки, Германии, Израиля, России, Чехии, поставщиками,

банками, аудиторскими компаниями, соцсектором, городскими структурами. СПА-отель имеет потрясающий потенциал развития и расширения бизнеса — собственную территорию под застройку. Сертифицирован в Евросоюзе. Имеет 22 красивых, просторных номера, современную лечебную базу, сауну, ресторан и открытую

террасу с ландшафтным дизайном, парковку и гараж. Персонал отеля хорошо обучен и подготовлен к выполнению своих функций.

Географическое расположение курорта Карловы Вары в центре Европы делает приобретение недвижимости в этом регионе еще более привлекательным.

При возрастающей заботе о здоровье и долголетию растет интерес к недвижимости в Карловых Варах. Покупка бизнеса на элитном европейском курорте — отличная инвестиция в бизнес, здоровье и долголетие Ваше и Вашей семьи! Не упустите покупку СПА-отеля по сверхвыгодной цене!

Цена: 4 200 000 евро.

Karlovy Vary, Na Vyhlídce 158 / 20
e-mail: recepc@panoramahotel.cz



Шератон Клуб — поделитесь лучшим

Мы с гордостью представляем полностью обновленные люксы Ambassador Suites, включающие стильную, просторную гостиную с баром на первом уровне и светлую спальню с элегантной ванной комнатой на втором.

Шератон Клуб. Качество и стиль.

Подробная информация по телефону (495) 9319700 или на сайте sheraton.com/moscow



MERIDIEN

aloft

THE LUXURY COLLECTION

WESTIN

FOUR POINTS



© 2011 Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. Все права защищены. Sheraton и его логотип являются зарегистрированными торговыми знаками компании Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. и их филиалов.

ОТКРОЙТЕ ДЛЯ СЕБЯ ВЕНТРИЮ!

КЛАССИЧЕСКИЙ ОСОБНЯК В СЕРДЦЕ БУДАПЕШТА

ЭЛЕГАНТНАЯ И СОВРЕМЕННАЯ ЖИЗНЬ

ПОЛНОСТЬЮ ГОТОВЫЕ ЭЛИТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

- Полностью готовые элитные апартаменты в самом центре Будапешта площадью от 60 до 130 кв.м., в непосредственной близости от Дуная.
- Эксклюзивное здание, уникальные архитектура и дизайн интерьера.
- Редчайшая возможность выгодных инвестиций, высокая прибыль от сдачи в аренду.
- Исключительно льготные, благоприятные цены в настоящий момент.
- 24-часовая служба консьержа.
- Удобный общественный транспорт.



В СЕРДЦЕ ФИНАНСОВОЙ ЧАСТИ БУДАПЕШТА

Контакты:
 Компания WESTINVEST
 Н-1075 Будапешт, Карой керут 25.
 Тел.: + 36 (20) 404 - 1818
 Факс: + 36 (1) 359 - 1826
 e-mail: rudolf.matusek@westinvest.org
 www.westinvest.org




ZIEGLER & ZIEGLER
Immobilien und Verwaltung GmbH

Агентство недвижимости
в Мюнхене и окрестностях

Мы предлагаем:
сделки с недвижимостью
управление недвижимостью
семинары "Немецкая модель управления недвижимостью"

Наша цель - долгосрочное сотрудничество с Вами!

ZIEGLER & ZIEGLER
Immobilien und Verwaltung GmbH
Heighlhofstr. 4 81377 München
Tel. +49-89/228496-21
www.zieglerundziegler.com
Amtsgericht München HRB 179999

В продаже

Modern luxury lakeside home



Продается эксклюзивный элитный коттедж в Лаппеэнранта, Финляндия. Расположен на берегу озера Сайма на участке площадью 2186 м² с собственной береговой линией длиной 70 м. Береговая линия выложена красными гранитными блоками. Территория сада также разграничена гранитными стенами. Отличные возможности для рыбалки (лосось, щука, окунь, раки), водного спорта, катания на лыжах, снегоходах и другие возможности для активного отдыха. В коттедже имеется сауна на 8 человек, система отопления и кондиционирования, сигнализация, винный погреб, тренажерный зал, гараж для 2 машин и другой техники, например, снегохода и т.п. Винный погреб оснащен термоконтролем для поддержания оптимальной температуры вин. В кухне имеется встроенная микроволновая печь, кофемашина, автомат для приготовления льда и прочее оборудование от компании Siemens.



Lappeenranta Finland

Продается по цене 1 610 000 евро.
Контакты: Mr. Jukka Korkeila, тел.: +358 40 723 1003, e-mail: jukka.korkeila@yrittajat.fi

Одно из лучших мест в Германии Чудесный жилой дом в Баварии недалеко от Мюнхена



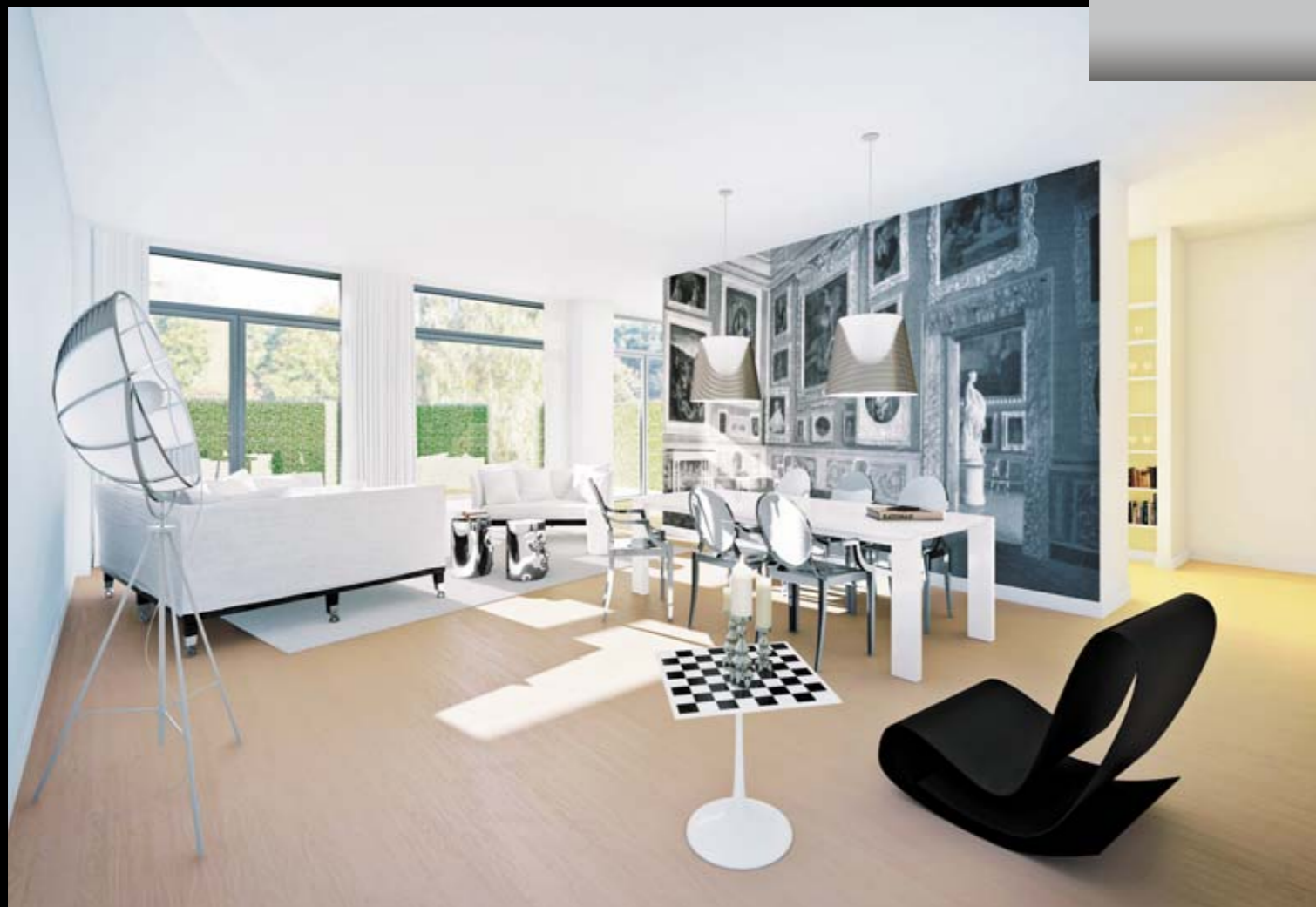
Мы предлагаем вам очаровательный жилой дом в Южной Баварии, который полностью удовлетворяет самый взыскательный вкус. Он расположен в горнолыжном районе Ленгрис, в Верхней Баварии, недалеко от Мюнхена, известного своими парками, музеями, культурной жизнью, художественными выставками и, конечно же, Октоберфестом.

Вся эта местность с ее романтическими пейзажами, озерами, заснеженными горными вершинами, уютными деревенскими домиками, гостиницами как будто сошла с открытки.

Хотя Ленгрис славится преимущественно зимними видами спорта, туристы с удовольствием посещают эти места и летом. Здесь имеются все возможности для полноценного отдыха и проведения досуга. Всего в часе езды такие города, как Мюнхен, Инсбрук, Зальцбург, Гармиш-Партенкирхен и Китцбюэль, которые мы бы рекомендовали вам непременно посетить.

Факты:
 Год постройки — 1998; жилая площадь — 400 м².
 10 жилых комнат, библиотека и 3 ванные комнаты.
 Полная меблировка кухни — мебель изготовлена вручную.
 Отдельные апартаменты.
 3 террасы, 2 балкона, 4 камина.
 Спа, включающий джакузи, парную, сауну, душевую.
 10 погребов (кладовок), котел, работающий на солнечной энергии, природном газе, нефти и дровах.
 3 гаража и 6 парковочных мест.
 Возможно подробное описание на английском языке.
 Информация на русском языке: г-жа Людмила Килин-Мюллер: +49 8041 801813.
 Информация на немецком языке: г-жа Рената Мюнлих: +49 8041 7961530.
 Цена: 2120000 евро.





«LeM Immobilien – обыкновенное немецкое качество...»



Нет нужды писать о Германии много. О ее прекрасных городах, идилических ландшафтах, чистых реках, горах и курортах сказано немало. Читающие эти строки наверняка уже бывали в Берлине, Гамбурге, Мюнхене, Баден-Бадене и других городах Германии. Уверены, что почти у каждого возникали желание или мысль здесь пожить, поселиться, осесть в этой красивой, мощной, свободной, «правильной» стране. При этом вы так или иначе связывали это со своим будущим и будущим своих детей. Наверняка подумали и о знаменитой немецкой медицине, и о блестящем немецком образовании, и о богатой немецкой культуре, спорте, отлаженном быте, которые могут стать совершенно доступными для вас и вашей семьи...



Можно не сомневаться, что на вопрос, как это сделать, вы уже нашли верный ответ — «...купить недвижимость, собственность в Германии, дающую право на получение (и возобновление) европейской мультивизы с правом пребывания до 180 дней в году. Немецкая недвижимость супернадёжна, всегда в цене и приносит стабильный доход. Ее в любой момент можно продать (и с прибылью!), в чем убедились многие, даже во время последнего кризиса. Это возможность для моих детей — жить и учиться в Германии, в конце концов, можно просто приезжать «домой» и наслаждаться благами европейской цивилизации. Да и велика вероятность того, что визы скоро отменят...». Безупречное мышление!

НЕСКОЛЬКО СЛОВ О ФИРМЕ...

Фирма LeM Immobilien — традиционное лицензированное немецкое агентство недвижимости, работающее на рынке Германии и имеющее офис в Шарлоттенбурге (западный Берлин). Мы покупаем и продаем для наших немецких клиентов объекты всех видов жилой, коммерческой и иной недвижимости, а также земельные участки различного предназначения. Консультируем их и сопровождаем на всех этапах сделки с недвижимостью, а если потребуется — и после нее. Большой профессиональный опыт работы на немецком рынке, многочисленные партнерские связи с немецкими застройщиками и маклерскими фирмами позволяют нам удовлетворять любые запросы клиента на всей территории Германии.

Одной из сфер нашей деятельности является строительство жилой и коммерческой недвижимости под ключ с предварительным подбором земельного участка на территории всей Германии. За нашими плечами — 30-летний опыт такого строительства. За эти годы в наших домах выросли новые поколения жителей Германии, и сама недвижимость тоже значительно выросла... в цене.

Два года назад в нашей команде появились русскоязычные сотрудники, и мы решили использовать это преимущество, предложив свои услуги прямо и непосредственно клиентам из России. Для нашего российского покупателя это означает:

- прямой и непосредственный информационный доступ на немецкий рынок недвижимости;
- возможность получения действительно профессиональной консультации по вопросам недвижимости в Германии и всем сопутствующим темам от непосредственного участника немецкого рынка;
- возможность сделать заказ на поиск объекта недвижимости с любыми желаемыми характеристиками в любой точке Германии;
- возможность рассчитывать на то, что любой заказ будет выполнен без увеличения стоимости самого объекта и суммы обычного комиссионного вознаграждения;
- возможность приобрести качественный и проверенный объект без посредников и изматывающего, малопродуктивного самостоятельного поиска по ресурсам Рунета.

Традиционно немцы продают недвижимость через своих маклеров (риэлторов), и вам так или иначе придется заплатить комиссионный сбор — так позвольте же поработать для вас профессионалам!

Мы осуществляем свою повседневную деятельность только на рынке недвижимости Германии, работая с немецкими клиентами, в условиях жестких правил и конкуренции, при которых РЕПУТАЦИЯ и АВТОРИТЕТ действительно являются решающими факторами успеха, а не дежурным «макияжем» для рекламных текстов. При этом мы открыты, дружелюбны и внимательны. Все, что мы говорим и делаем — так же надежно, как недвижимость, которую мы продаем и строим. По-русски вкладывая в работу душу, делаем свое дело по-немецки досконально. Убедитесь в этом сами!



Мы ждем вас. Связаться с нами можно как по телефонам, так и по электронной почте или через Skype, а также через формуляр, сопровождающий каждый объект на нашем русскоязычном сайте www.lemproperty.ru.

С уважением,
LeM Immobilien-Tiem

LeM Immobilien:
Königin-Elisabeth-Straße, 55,
14059, Berlin-Charlottenburg
Тел.: +49 30 530 992 51
Факс: +49 30 530 992 52
Сайт: www.lemproperty.ru

Елена Вайберт:
Моб.: +49 174 32 42 284
E-mail: weibert@lem-immobilien.de
Skype: elena_weibert

Вадим Левин:
Моб.: +49 178 34 03 407
E-mail: kontakt@lem-immobilien.de
Skype: lem_wadim

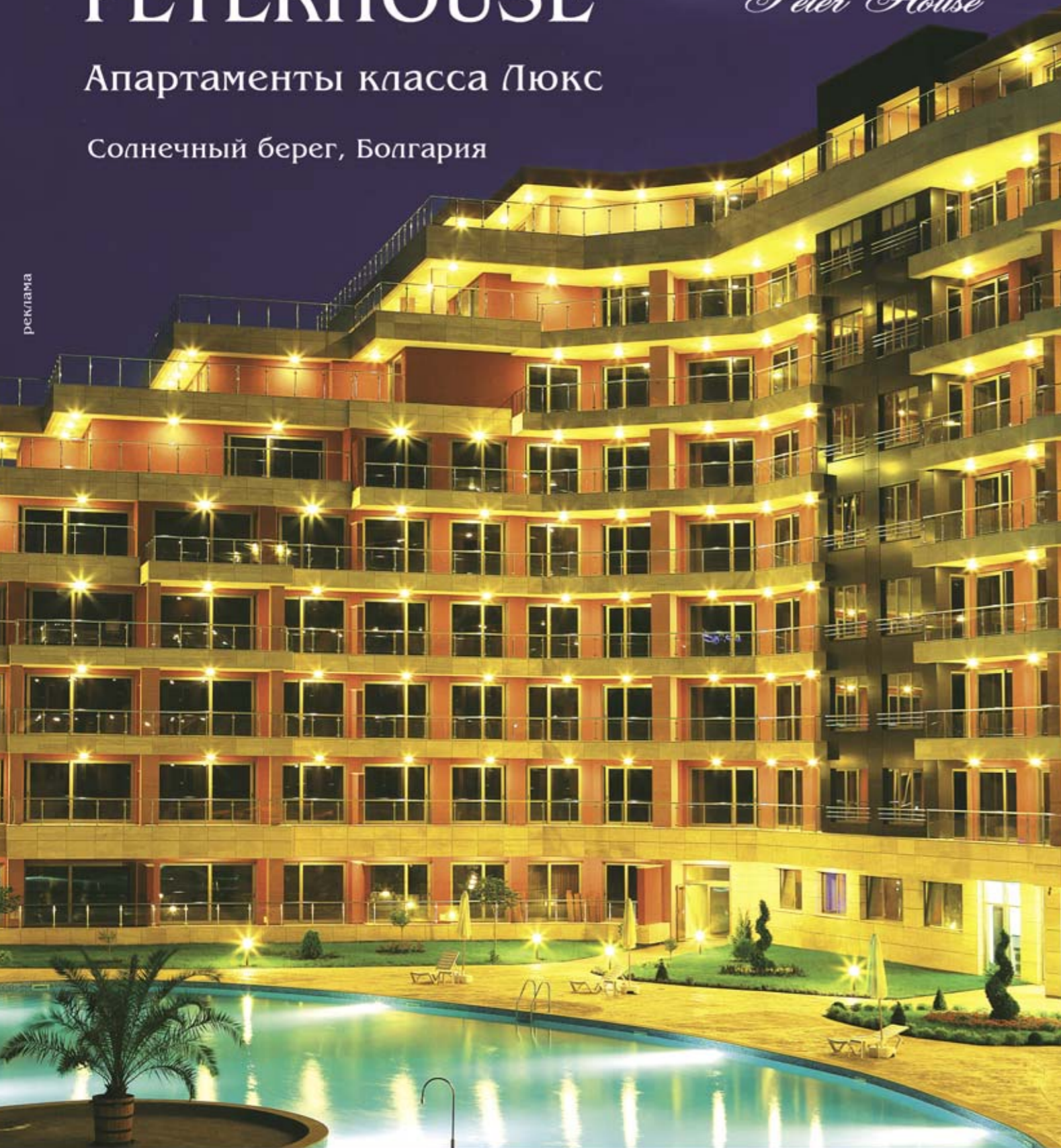
Резиденции PETERHOUSE

P
Peter House

Апартаменты класса Люкс

Солнечный берег, Болгария

реклама



+7 (495) 997-22-77
www.peterdom.ru

Благодаря уникальному в своем роде дизайну здания, из каждой квартиры открывается неограниченный вид на море.



Архипелаг и городская жизнь — наконец соединены воедино



В 2010 г. Нюнесхамн получил звание лучшего места года для занятий лодочным и судоходным спортом, будучи одной из крупнейших гаваней на восточном побережье!

Sea View NYNÄSHAMN

Нюнесхамн — по соседству с архипелагом

В очаровательном растущем местечке Нюнесхамн в настоящее время ведется планировка уникального жилого комплекса. Благодаря извилистым очертаниям Seaview (вид на море), будущим жильцам гарантирован чудесный вид на шведский архипелаг. Наилучшее возможное качество жизни — ключевое понятие, которое легло в основу создания Seaview, где все, от открывающегося вида до выбора материалов, относится к высшему классу.

Месторасположение Seaview открывает доступ ко всему, начиная от гаваней и кончая торговыми центрами — и все это лишь в 30 минутах от центра Стокгольма.

Посетите наш сайт:

www.seaviewnynashamn.se

SEA VIEW
NYNÄSHAMN

Апартаменты с консьерж-сервисом в живописном городе СТОКГОЛЬМ

Для бизнеса и отдыха

Апартаменты с консьерж-услугами *Sickla Strand*.
Начало продаж в апреле 2011.

Посетите наш стенд № 374
на Выставке Зарубежной Недвижимости
в Санкт-Петербурге 1 и 2 апреля 2011.

Свяжитесь с нами по e-mail:
office@mindhouse.se

Добро пожаловать!

MINDHOUSE
CHANGING PERSPECTIVES



Первый вертолетный клуб
АЭРОСОЮЗ –
окно в новую реальность!



Курсы пилотирования и продажа вертолётов

+7 (495) 995-54-43

Аренда вертолёт, клуб

+7 (495) 788-81-80

www.aerosouz.ru

WESTINVEST
недвижимость в европе



солнце ❄️ снег ❄️ лыжи
Кому отдых, кому прибыль!



инвестиции в отели
Австрии и Швейцарии



**ВРЕМЯ КУПИТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ
В ВЕНГРИИ!**

для жизни * для отдыха * для бизнеса

Доступные цены

Европейское качество

Годовые Шенгенские визы, ВНЖ

Европейские ВУЗы и колледжи
в Будапеште

Безопасность собственности

Обслуживание недвижимости и
сдача в аренду

ОБСЛУЖИМ НА РУССКОМ ЯЗЫКЕ!

многолетний опыт, грамотное
юридическое сопровождение

Весь рынок недвижимости Венгрии



На снимке: Из наших предложений - Дом апартаментов
в Будапеште на берегу Дуная

Тел.: +36 20 404 1818

+36 20 404 1811

email: rudolf.matusek@westinvest.org

www.westinvest.org

КАК БОГ ВО ФРАНЦИИ

Для жителей западного полушария Франция имеет особый статус. Так, голландцы, когда хотят подчеркнуть, что кто-то живет припеваючи, говорят: «Он живет, как Бог во Франции». Почетное место занимает Франция в российском сознании. Достаточно вспомнить, что французский язык до 1917 г. был языком русской интеллигенции. Сегодня все больше состоятельных россиян вновь открывает для себя очарование Франции. Вместе с англичанами россияне скупили чуть ли не половину территории Лазурного Берега. А куда чаще всего едут в отпуск американцы? Конечно, во Францию!

Франция — абсолютный рекордсмен мира по туристической посещаемости. Помимо исторических и культурных ценностей, Франция привлекательна современными достижениями цивилизации. Здесь отлаженный сервис, отличная инфраструктура, великолепные скоростные железнодорожные и автомобильные магистрали. Жить здесь удобно и комфортно. И вполне закономерно, что авторитетный журнал International Living Magazine в индексе качества жизни среди 194 государств мира пятый год подряд ставит Францию на первое место. Вот почему французская недвижимость всегда желанна для зарубежных инвесторов.



ГОД СТАБИЛИЗАЦИИ

Французская недвижимость постоянно дорожает. С 1997 по 2007 гг. цены выросли в среднем на 80%, а по некоторым сегментам почти на 130%. Повышенным спросом у иностранцев пользуется жилье в Париже, на некоторых участках Атлан-

тического побережья, на Лазурном Берегу и на альпийских горнолыжных курортах. В ряде южных районов и на курортах до 46-64% всех покупателей жилья — иностранцы. Причем если раньше иностранцы предпочитали отреставрированные старинные дома или готовые особняки/виллы, то теперь прослеживается иная тенденция. Зарубежные покупатели все чаще предпочитают строить новые дома по собственному плану и по своему вкусу. При этом, согласно утверждению специалистов, почти 90% иностранных покупателей приобретает французскую недвижимость в качестве долгосрочных капиталовложений.

Очень развит ипотечный рынок Франции. Более 80% собственников жилья были или являются ипотечными заемщиками. В 2010 году, несмотря на кризис, объем ипотечного рынка увеличился на 8,7% и достиг 710 млрд евро (в 2000 году — 305 млрд евро). Развитию ипотеки способствует продуманная государственная политика — около 40% всех новых жилых домов приобретается местным населением с помощью тех или иных государственных субсидий. Иностранцы могут взять ипотечный кредит в размере до 80% от стоимости жилья под 4% годовых со сроком погашения 5-20 лет. Минимальная сумма кредита — 30000 евро.

Глобальный кризис задел и Францию. Падение производства сопровождалось снижением цен на недвижимость, которые в прошлом году уменьшились в среднем на 4,9%. В 2011 году отмечается стабилизация цен и увеличение спроса, поскольку Франция одной из первых среди стран Европейского союза стала выходить из рецессии. Сегодня французский рынок недвижимости представлен огромным разнообразием жилья, рассчитанным на любой кошелек. Самая дешевая недвижимость в глубинке, где одно-двухкомнатную квартиру можно купить за 75 000-90 000 евро. Цена незатейливого домика в деревне — в пределах 100 000 евро, приличного особняка — в пределах 200 000-300 000 евро.

Самая дорогая недвижимость — в Париже. Париж административно поделен на 20 округов. Округа «раскручиваются» от центра города по спирали, по часовой стрелке. Дороже всего жилье в первых округах, т. е. в центральных районах. 1 м² в центре города стоит 9400-11 000 евро и выше, в зависимости от планировки и начинки.

Просторную «однушку» вблизи Эйфелевой башни можно купить за 400 000 евро. А за четырехкомнатную квартиру площадью 180 м² в старинном отреставрированном доме в одном из центральных округов придется выложить 2,2 млн евро. В окраинном районе двухкомнатная квартира площадью 70 м² (паркетные полы, балкон, полностью оборудованная кухня) выставлена за 649 000 евро.

В Париже много старинных домов, возведенных в классическом стиле, с высокими потолками, просторными комнатами и большими окнами. Большинство домов отреставрировано, там есть все удобства и установлены лифты. Но есть и обветшалые дома, реконструировать которые сложно из-за того, что они принадлежат разным собственникам, не способным между собой договориться. Кое-где большие апартаменты поделены владельцами на маленькие квартиры для более удобной сдачи их в аренду или для быстрой перепродажи.

В пригородах Парижа много отличных жилых комплексов с бассейнами, спортивными площадками, теннисными кортами, парковками, школами и магазинами. В то же время, выбирая жилье в окрестностях Парижа, стоит быть внимательным. Нежелательно приобретать недвижимость в пригородах, где большой процент населения составляют трудовые мигранты, прибывшие в страну несколько десятилетий назад, когда в стране наблюдался быстрый подъем и не хватало рабочих рук. В последнее десятилетие ситуация коренным образом изменилась. Многие мигранты и их выросшие дети лишились работы и занимают самые низкие социальные ступени. В этих пригородах часто бывает небезопасно

«ГЛУПЫЕ» ЦЕНЫ

Сегодня на горнолыжном альпийском курорте отличное шале (4 жилых комнаты, 3 ванных комнаты, гостиная, кухня, вспомогательные

помещения, гараж на 2 места) стоит 1,4 млн евро. Шале попроще можно приобрести за 430 000 евро.

Что касается Лазурного Берега, то цены здесь в полном смысле непредсказуемые и зависят от набора субъективных причин. Если средняя, «нормальная», цена приморской виллы с бассейном и земельным участком колеблется где-то в пределах 5-15 млн евро, то максимальная достигает 50 млн евро и выше (в то же время в нескольких километрах от берега, в 25-45 минутах езды на автомобиле до пляжа, отличные виллы стоят 400 000-500 000 евро). Очень часто на стоимость жилья в том или ином месте влияет покупка там недвижимости какой-либо знаменитостью, королевской особой или олигархом. Тогда «нормальные» цены чудесным образом превращаются в максимальные. Таким же образом цены могут в одночасье упасть, если «знаменитость» переедет в другое место. Это стоит иметь в виду, подбирая жилье на Лазурном Берегу.

Как отмечали накануне кризиса местные риэлторы, «цены становятся все глупее, а покупатели — жаднее». Тот, кто потерял голову от стремительного и необоснованного удорожания жилья в некоторых сегментах, потерял впоследствии и деньги, поскольку из недвижимости, купленной на пике «глупых» цен, никакой прибыли выжать уже невозможно. Как правило, покупатели в дальнейшем вынуждены от нее избавляться, поскольку ее поддержание в надлежащем состоянии (плюс налоги) обходится недешево. Инвесторы, которые купили супердорогие виллы 2-3 года назад с целью дальнейшей перепродажи, сейчас продают их с большим дисконтом, теряя до 20-35% от той суммы, которую они вложили.

Сегмент роскошных вилл стоимостью до 15-30 млн евро гораздо более активный и ликвидный, чем сегмент с ценами от 40-50 млн евро и выше. И только очень опытные инвесторы, прекрасно чувствующие рынок, специально покупают самые дорогие виллы для последующей их сдачи в наем. За месячную аренду виллы с изы-

сканной обстановкой и прислугой в период с конца июня по начало сентября солидные люди платят до 300 000 евро. Налог на ренту высокий — 20%. Однако все расходы на содержание недвижимости вычитаются из налогооблагаемой базы, поэтому в реальности налог в два-три с половиной раза ниже.

БЕЗ СВИНЦА И ТЕРМИТОВ

Иностранцы могут беспрепятственно приобретать любую французскую недвижимость. Во Франции, если недвижимость продается официально и через профессиональные агентства недвижимости, то за все конструктивные дефекты, которые вскроются в течение 10 лет после заключения сделки, отвечает продавец. Поэтому продавец (агентство) в принципе не заинтересован морочить покупателю голову. То же самое касается и новой недвижимости, сданной в эксплуатацию менее 10 лет назад.

После выбора недвижимости и согласия с условиями сделки стороны в присутствии нотариуса подписывают предварительное соглашение. Покупатель перечис-

ляет в пользу продавца залог, чаще всего 5-10% от цены недвижимости. Залог хранится у нотариуса (залог можно перечислить в режиме онлайн на специальный счет нотариуса/нотариальной конторы в Банке Франции). В течение 7 дней покупатель имеет право отказаться от сделки по любой причине, и нотариус обязан вернуть ему залог полностью. За это время покупатель/его представитель проверяет правовое и техническое состояние недвижимости, наличие официальных документов, подтверждающих законность возведения данного объекта, законность его владения нынешним собственником и законность его продажи.

От услуг агента покупатель может отказаться (во Франции только 30% всех сделок совершается с помощью посредников), но участие нотариуса в сделке — обязательно. При этом расценки на некоторые услуги твердые, поскольку устанавливаются Нотариальной палатой. За правильность оформления сделки нотариус отвечает перед законом, поэтому он в течение месяца изучает все документы, касающиеся недвижимости, ▶



делая запросы в соответствующие инстанции. По французским законам, если в течение последних 30 лет у недвижимости не было отягощений (или были, но благополучно решены), то она «чистая», независимо от того, что было в более отдаленный период. Т. е. срок давности по каким-либо нарушениям в этой сфере — 30 лет. Поэтому нотариуса интересует только то, что происходило с недвижимостью в последние 30 лет.

Закон требует, чтобы покупатель приложил к предварительному соглашению документ (сертификат), выданный местной экологической службой. Название сертификата — DDT (Dossier de Diagnostic Technique — Свидетельство технического состояния недвижимости). Данный документ подтверждает, что в материалах, которые использовались при возведении/реконструкции дома, нет вредных для здоровья человека веществ, включая асбест и свинец, а также подтверждает, что в доме нет утечки газа, повреждений электропроводки, вероятности подтопления и прочее. Кроме того, в южных районах документ должен подтвердить отсутствие в доме термитов и других насекомых, способных разрушить или повредить строение. В домах, где есть бассейн, документ подтверждает безопасность его использования. За получение этого документа продавец платит около 800 евро.

После проверки всех документов и наведения справок стороны также в присутствии нотариуса заключают договор купли-продажи. Иногда такой договор оформляется сразу, чтобы сэкономить время и когда покупатель уверен в себе. Нотариус на этом этапе проверяет правильность и своевременность всех платежей. Если все в порядке, нотариус передает запрос в регистрационное ведомство с просьбой внести имя нового собственника в реестр. Сделка оформляется в течение двух с половиной — шести месяцев.



НЕ ДУМАЙ О НАЛОГАХ СВЫСОКА

При оформлении сделки покупатель несет следующие расходы: госпошлина — 200-500 евро, услуги нотариуса — 1-3% плюс 19,6% налог на добавленную стоимость — НДС, регистрация земельного участка (если таковой приобретается) — 0,1%, оплата разных услуг при регистрации, включая

секретарские услуги — 0,2-1%, комиссионные агенту — 2-5% плюс 19,6% НДС (столько же платит продавец). При покупке недвижимости на вторичном рынке покупатель облагается налогом на передачу титула в размере 6,89%, но зато с него не взимается НДС. А приобретая недвижимость на первичном рынке, будущий собственник платит незначительный налог на передачу титула — 0,8%, однако НДС с него

взимается «по полной программе» — 19,6%. В дальнейшем покупателю надо будет платить налоги: на место проживания и на землю (если с домом приобретался участок). В год в совокупности получается 200-2000 евро в зависимости от географического расположения и размеров владения. Кроме того, в ряде мест, особенно на курортах, муниципальные власти вправе взимать налоги на поддержание

общественной территории, дорог и т. д. в надлежащем состоянии.

Продавец-россиянин должен платить налог на сделку/капитал в размере 33,3%. Этот налог платится полностью в течение 5 лет после покупки. Затем каждый год налог снижается на 10%, пока совсем не прекращает свое действие.

Между Россией и Францией действует визовый режим. Многократная туристическая виза, выда-

ваемая во французском посольстве в Москве, дает возможность находиться во Франции до 90 дней. За это время можно купить недвижимость, после чего законопослушным гражданам и предпринимателям легко получить вид на жительство, сначала временный, а затем постоянный.

Олег Щелов



ФРАНЦУЗСКАЯ
РИВЬЕРА



ПРОВАНС



СЕН-ТРОПЕ



ЮГО-ЗАПАД



ФРАНЦИИ



ФРАНЦУЗСКИЕ АЛЬПЫ



МОНАКО



ПАРИЖ

Компания **HOMEHUNTS** осуществляет поиск элитных объектов недвижимости на юге Франции, в Альпах и в Париже. Мы внимательно изучаем весь рынок, чтобы помочь вам найти дом вашей мечты, а затем договориться о лучших условиях сделки по вашему поручению.

После согласования всех условий сделки купли-продажи мы готовы помочь вам надлежащим образом оформить покупку, работая с русскоговорящими нотариусами, налоговыми и финансовыми консультантами и юристами. Мы поможем вам забронировать место в гостинице, арендовать машину и катер, закажем для вас места в лучших ресторанах и ночных клубах, найдем русскоговорящих нянь для ваших детей и сделаем все, чтобы ваше пребывание во Франции оставило у вас самые приятные впечатления.

После того как недвижимость будет оформлена в вашу собственность, мы поможем вам произвести ремонтные работы или реконструкцию, поскольку взаимодействуем с самыми разными специализированными компаниями во Франции и можем подобрать для вас компанию, которая лучше других выполнит ваш заказ.

Мы здесь для того, чтобы оказывать вам всю необходимую помощь в виде поиска и консультаций, оформления покупки и послепродажного обслуживания! Мы поможем вам «выжать» максимум из дома вашей мечты во Франции.

С НАМИ МОЖНО СВЯЗАТЬСЯ ПО ЭЛ. ПОЧТЕ info@home-hunts.com ИЛИ ПО ТЕЛ. +7 495 580 5567. ПОЗВОЛЬТЕ НАМ СДЕЛАТЬ ДЛЯ ВАС ВСЮ ЧЕРНОВУЮ РАБОТУ.



КАП-ФЕРРА, ФРАНЦУЗСКАЯ РИВЬЕРА
Потрясающая двухуровневая квартира с жилой площадью 144 кв. м и захватывающими дух видами на бухту Вильфранш и городок Кап-Ферра. В квартире: 2 спальни, студия, 3 ванные комнаты, террасы и сад площадью 200 кв. м, откуда также открываются панорамные виды.
ЦЕНА – ПО ЗАПРОСУ.



Д'АНТИБ, ФРАНЦУЗСКАЯ РИВЬЕРА
Полностью отреставрированная старинная часовня XVIII в. находится в самом сердце Кап д'Антиб – большая гостиная, кухня с бытовой техникой, 3 спальни и 3 ванные, бассейн с подогревом, сад и парковочные места.
ЦЕНА – ПО ЗАПРОСУ.



ПАРИЖ
Чудесная квартира с потрясающими видами на Эйфелеву башню жилой площадью 205 кв. м. В квартире имеется холл, кухня, столовая, гостиная, кабинет, 3 спальни, 3 ванные, студия и погреб.
ЦЕНА – ПО ЗАПРОСУ.



ВИЛЛА С ВИДАМИ НА ОКЕАН, БИАРРИЦ
Чудесный дом в калифорнийском стиле на самом берегу с волшебными видами на океан. Этот объект недвижимости площадью 200 кв. м находится в идеальном состоянии. На участке разбит сад, в котором обустроен плавательный бассейн, идеально вписывающийся в большую деревянную террасу.
ЦЕНА – 2 625 000 ЕВРО.



ВОЗЛЕ СЕН-ТРОПЕ
Потрясающая бастида с видами на море и Сен-Тропе находится всего в 2 минутах ходьбы от берега моря. Этот классический и вместе с тем современный дом жилой площадью свыше 600 кв. м расположен на земельном участке 80 соток (чуть меньше 1 га). Его нужно непременно осмотреть, потому что он прекрасен как внутри, так и снаружи.
ЦЕНА – ПО ЗАПРОСУ.



КУРШЕВЕЛЬ, ФРАНЦУЗСКИЕ АЛЬПЫ
Этот лыжно-курортный комплекс, расположенный на горных склонах с восхитительными видами и полным уединением, – одно из лучших мест в Куршевеле, которое находится на высоте 1850 м над уровнем моря. Современный декор прекрасно сочетается с подлинной савойской атмосферой. В доме: 5 спален с собственными ванными комнатами.
ЦЕНА – ПО ЗАПРОСУ.

Сен-Реми-де-Прованс – эксклюзивная недвижимость



Изысканный особняк 18 века в Альпиле (Ref. V00839)



Ref. V00839



Ref. V00839



Сезонная аренда, Альпиль (Ref. L00185)



Сезонная аренда, Люберон (Ref. L00478)

Имея за плечами более чем 30-летний опыт продаж и сезонной сдачи в аренду престижной недвижимости в Альпиле и Любероне, компания **VALANCOGNE & PARTNERS** предлагает вам широкий выбор объектов недвижимости «с характером»: сельские дома средневековой постройки, изысканные особняки, замки, поместья с виноградниками. Уникальные объекты из нашего портфолио олицетворяют культуру и образ жизни в Провансе!

With over 30 years' experience in the sale and seasonal rental of prestige properties in the Alpilles and the Luberon, VALANCOGNE & PARTNERS offer you a wide selection of characterful properties (bastides, mas, castles, exquisite properties, village houses and wine estates) which reflect the culture and way of life of Provence.

Valancogne & Partners

Alpilles
Impasse de la Vieille Fontaine
13810 EYGALIERES - FRANCE
Тел.: +33 490 95 99 41
alpilles@valancognepartners.com

Luberon
104A route d'Apt - Hameau de Coustellet
84660 MAUBEC - FRANCE
Тел.: +33 432 520 510
luberon@valancognepartners.com

www.valancognepartners.com



Недвижимость на продажу в Любероне (Ref. V00579)



Новый каменный особняк в южном Альпиле (Ref. V00635)



Недвижимость 18 века в Любероне (Ref. V00700)



Недвижимость 18 века в Сен-Реми-де-Прованс (Ref. V00539)

Роскошные виллы и апартаменты на продажу и в аренду на Французской Ривьере



Burger | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

www.burger-sothebysrealty.fr . info@burger-sothebysrealty.fr . +7 985 22 600 34

Euro EA Appart

www.euroappart.ru



Российская компания «Евроаппарт» (Euroappart Company Limited) специализируется на продаже и аренде зарубежной недвижимости в Европе. В настоящий момент наши офисы открыты в Москве и в Санкт-Петербурге.

Мы не только поможем реализовать вашу мечту и подобрать вам уютный дом с великолепным видом на море или стильную квартиру в центре Парижа, но также подберем для вас земельный участок, на котором вы сами сможете построить себе виллу по своему индивидуальному проекту, воплощая в реальность самые сокровенные мечты. На всех этапах оформления сделки — от подбора вариантов, подготовки документов и получения

кредитов до завершающей стадии подписания договора — вы будете чувствовать поддержку наших специалистов.

Почувствовать себя избранным — хозяином шикарной виллы в Монако или даже старинного средневекового замка в Лондоне — вы можете, воспользовавшись услугой аренды на любой срок. Наши специалисты подберут для вас объекты любого уровня, начиная с небольшой милой квартиры-студии и заканчивая объектами класса люкс. К основным направлениям нашей деятельности относятся также широкий спектр аренды парусных и моторных яхт, апартаментов, замков, самолетов, автомобилей. Полное послепродажное обслуживание. Помощь в организации различных мероприятий.

- ★ Продажа апартаментов, вилл, островов
- ★ Продажа земельных участков под застройку: жилищное строительство, объекты туризма
- ★ Оформление ипотеки, собственности, ВНЖ
- ★ Принимаем заявки на подбор недвижимости любого уровня во Франции



PARIS FASHION WEEK



Евроаппарт открывает перед вами возможность оказаться на Paris Fashion Week, «Формуле-1», Roland Garros и Каннском кинофестивале.



Экс-ан-Прованс, Прованс, юг Франции.

Дом находится в сельской местности, но всего в 10 минутах езды от исторического городка Экс-ан-Прованс. Это прекрасная вилла XIX в. в стиле бастиды жилой площадью 450 м²: 5 спален + отдельный апартамент. Вилла расположена в поместье общей площадью 17 000 м² с безмятежными видами, характерными для сельской местности. В непосредственной близости от поместья находится вся необходимая инфраструктура. Всего в 10 минутах езды от имения — центр

города Экс-ан-Прованс и международная школа, а в 12 минутах езды от поместья находится железнодорожная станция TGV, от которой до Парижа можно добраться на поезде за 2 часа 50 минут. В 20 минутах от поместья находится международный аэропорт Марселя.

Цена: 2 700 000 евро

Другие фотографии этого объекта доступны на сайте www.euro-oasis.com
Тел: +33 616 760 714 (персонал говорит на английском и французском языках).
Email: sales@euro-oasis.com



НЕДВИЖИМОСТЬ ФРАНЦИИ И ШВЕЙЦАРИИ, НА ЖЕНЕВСКОМ ОЗЕРЕ, ЛУГАНО, КОМО



Франко-швейцарская компания DSI предлагает Вам свое сотрудничество и полный спектр услуг...

- Элитные виллы на первой береговой линии
- Апартаменты в строящихся домах
- Коммерческая недвижимость
- Инвестиционные проекты и продажа готового бизнеса
- Проектирование и строительство

Тел.: +33 670 60 27 63
www.lakegeneva-realty.com
www.leman-suisse.com

Компания Roi Soleil, расположенная на Лазурном берегу Франции, поможет вам найти дом вашей мечты в одном из самых красивых и престижных мест на Земле.

- Обслуживание после продажи
- Аренда машин и яхт
- Надежные партнеры по ремонту и строительству
- Помощь в поисках персонала
- Консьенж-сервис.

www.roisoleil-immo.com