



AGENTUR MMM

НЕДВИЖИМОСТЬ В БОЛГАРИИ



R

WWW.AGENTUR-MMM.COM



НЕДВИЖИМОСТЬ В БОЛГАРИИ



" Болгария - Современные круглогодичного туристического места назначения "





Общая информация

Республика Болгария
 Местоположение: Юго-Восточная Европа
 Столица: София
 Площадь: 110 993,6 кв.м.
 Население: 7 679 290 человек

Большие города Болгарии*:
 София /1 380 406 жителей/ Пловдив /379 918/
 Варна /320 522/ Бургас /259 985/

Границы:
 На севере – с Румынией
 На юге - с Грецией и Турцией
 На западе – с Македонией и Сербией
 На востоке – с Черным морем

Столица: София
Официальный язык: болгарский
Алфавит: кириллица
Религия: болгарское православие /85%/, мусульманство /13%/, католики /1%/;
Валюта: лев

обменный курс 1 лев = 0,51129 евро / 1 евро = 1.95583 лв/
 Курс лева привязан к Евро на вышеуказанных уровнях

Время: по Гринвичу + 2 часа; летом – переход на летнее время
 Восточноевропейское время /по Гринвичу +2 /,
 Восточноевропейское летнее время /по Гринвичу + 3/



Телефонный код: + 359
Средние температуры: зимой: от -2° до +5°C; летом от +25° до +28°C;
Государственное устройство: Парламентарная республика
Президент: Георги Първанов
Министр-Председатель: Бойко Борисов

ВВП /GDP/

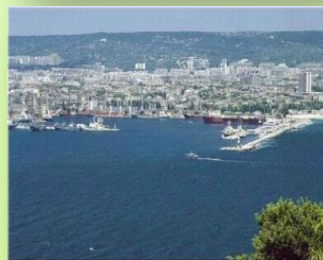
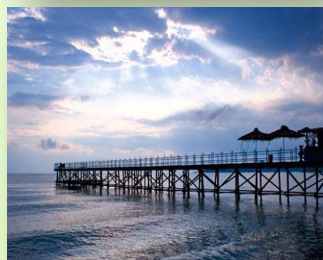
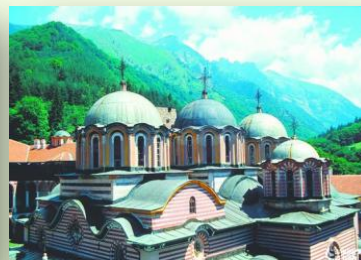
Данные имеют прогнозный характер /2007г./

Итого	\$ 87,156 миллиардов /63 место/
На душу населения	\$ 10,843 /65 место/

ВВП по номиналу

Данные имеют прогнозный характер /2007г./

Итого	\$ 26,719 миллиардов /75 место/
На душу населения	\$ 4,800 /80 место/



Климат в Болгарии умеренный континентальный – холодные зимы: от -2 до 5°C , а лето жаркое и сухое: от 25 до 28°C . В году 160 – 200 солнечных дней. Пересекая страну, горный массив Стара Планина влияет в основном на климат Болгарии. В северных районах страны погода более холодная и дождливая, чем в южных районах. В южной Болгарии температуры летом часто поднимаются свыше 40°C , пока по побережью лето остается прохладным. В отдельных районах страны в южной Болгарии есть влияние средиземноморского климата. Во внутренних районах страны хорошо выражены 4 сезона – солнечная весна, жаркое лето, теплая осень, а зима морозная и снежная.



НЕДВИЖИМОСТЬ В БОЛГАРИИ

Если Вы поняли, что в недвижимости- счастье, мы сделаем Вас счастливым человеком!

"Когда Господь щедр, Он рисует мир тремя красками: синей - небо и море, зеленой - лес, желтой - морской песок и спелый персик", - говорят о своей стране болгары. И действительно, Болгария – одна из самых уютных стран в Европе. Неповторимый колорит, щедрая культура, мягкий климат, потрясающая природа, сотканная из удивительного союза пьянящей зелени, золотого черноморского побережья и заснеженных гор, и обезоруживающее радушие и гостеприимство местных жителей. Все это является весомыми аргументами к тому, чтобы купить себе недвижимость в Болгарии.

Чем примечательна недвижимость Болгарии:

Есть страны, рассчитанные только на сезонный туризм: остыло море и до свидания, до следующего лета! С Болгарией все не так: различные виды отдыха тут сменяют друг друга круглый год. Но не только данный фактор делает недвижимость Болгарии привлекательной для покупки. Одним из самых больших соблазнов болгарской недвижимости является соотношение цены и качества. В сравнении со странами Западной Европы стоимость жилья здесь невысока. Французы, испанцы, немцы, итальянцы, англичане давно отметили темпы роста экономики этой страны и покупают недвижимость в Болгарии. Так чем же все-таки привлекает болгарская недвижимость новых и новых покупателей? Не секрет, что именитые персоны давно уже обзаводятся шикарными домами, виллами, квартирами за рубежом. Примечательно, что недвижимость Болгарии пользуется широким спросом у знаменитостей. Так, к примеру, российский бомонд давно облюбовал эту страну. Даже известный русский Д'Артаньян прикупил себе недвижимость в Болгарии в виде симпатичного 2-хэтажного коттеджа.





Почему недвижимость Болгарии доступна каждому:

Не пугайтесь, что ваш бюджет не потянет на «звездный». Вовсе не обязательно покупать уже готовую и меблированную квартиру или дом. Вы можете приобрести недвижимость в Болгарии на этапе ее строительства. Подобная болгарская недвижимость стоит гораздо дешевле уже готового объекта. А учитывая, что строят в этой стране не только качественно, но и быстро, то вы выгодно инвестируете свои средства, получая в будущем не только хорошую отдачу, но и прибыль. Ведь собственная недвижимость в Болгарии для отдыха будет к вашим услугам в любой момент, а в остальное время легко сможете сдавать ее в аренду, получая приличный доход. Стоит отметить, что болгарскую недвижимость может приобрести любое физическое лицо, необходимо лишь предъявить загранпаспорт, оформление юридического лица потребуется только при покупке земли. То есть по сути, чтобы получить симпатичное жилье за рубежом, от вас требуется только решение купить недвижимость в Болгарии. К тому же приобретая болгарскую недвижимость, вы получаете массу бонусов, так как практически все объекты расположены в жилых комплексах, которые включают в себя спа-салоны, фитнес-центры, бассейны, в том числе и для детей, студии загара, магазины, рестораны и кафе. На сегодняшний день выбор недвижимости в Болгарии огромен: это и роскошные виллы, и уютные дома семейного типа, и восхитительные апартаменты на побережье, и комфортные квартиры.



НЕДВИЖИМОСТЬ В БОЛГАРИИ

Места застройки недвижимости в Болгарии:

Стоит лишь определиться с местоположением вашего будущего жилья. Если вы хотите приобрести недвижимость на болгарском побережье, то можно остановить свой выбор на Созополе – одном из старейших городов Болгарии. Первые поселенцы тут появились еще в 4—3 тысячелетии до н. э. Не менее привлекательным является Бургас - второй по величине город, расположенный на черноморском побережье Болгарии. Покупка болгарской недвижимости здесь выгодна не только финансовым аспектом. Недалеко от города расположено Атанасовское озеро — минеральный водоем, известный своими целебными грязями и находящийся под защитой государства. Так что, приобретая недвижимость в Болгарии, вы также сможете поправить здоровье.

Так что самое время для покупки болгарской недвижимости. Следующим летом, нежась на золотом песке в объятиях солнца, или вкушая на уютной террасе агнешка курбан чорба, а может пригубив ракию, вряд ли вы пожалеете о своей покупке.



Апартаменты в Болгарии



Не секрет, что на сегодняшний день многие туристы, приезжая в Болгарию, предпочитают размещению в отелях покупке роскошных болгарских апартаментов. Чем же обусловлен такой выбор?

Особенности апартаментов в Болгарии:

Для начала не стоит пугаться слова «апартаменты». Апартаменты в Болгарии уже перестали служить атрибутом исключительно состоятельных мира сего. Теперь это комплексы с квартирами, которые могут позволить себе многие, получая при этом еще и массу преимуществ. Апартаменты в Болгарии дают уникальную возможность сократить свои расходы и действительно сэкономить на проживании, направив сбереженные средства именно на отдых, а не на его организацию. При этом не стоит опасаться, что сервис претерпит изменения в худшую сторону или качество болгарских апартаментов будет отличаться от привычных 5 звезд. Апартаменты в Болгарии соответствуют лучшим европейским представлениям о соотношении цены и качества. Что касается сервиса, то система обслуживания болгарских апартаментов выстроена благоприятным образом, вам лишь необходимо будет оплачивать стоимость бытовой уборки, размеры которой устанавливаются местными властями. Что удобно, оплата вносится вместе с налогом на недвижимое имущество.



Апартаменты в Болгарии



На кого рассчитаны апартаменты Болгарии:

Болгарские апартаменты подойдут тем, кто предпочитает именно семейный отдых: с детьми, бабушками-дедушками, няньками, гувернантками – или выезжает большой шумной компанией. Имея собственные апартаменты в Болгарии, вам не нужно экстренно вылетать в строго оговоренное время, в сжатые сроки осматривать достопримечательности, совершенно не сумев ощутить весь колорит страны, а главное, как правило, не иметь возможности внепланово продлить свой отдых.

Апартаменты в Болгарии именно для тех, кто выезжает минимум на 2 недели, а в идеале на все лето, предоставляя время не только себе набираться сил, но и вдоволь накупаться детям и по-европейски отдохнуть своим родителям. К тому же вам не нужно оплачивать пребывание каждого члена семьи, как в отеле. Тем самым, апартаменты в Болгарии дают неограниченную свободу в выборе состава отдыхающих. Такой отдых открывает широкий спектр вариаций вашего времяпрепровождения.

Что дают апартаменты в Болгарии:

Одно из главных преимуществ болгарских апартаментов, безусловно, свобода. Вы сами выбираете время и блюда для обедов и ужинов, при этом вам не нужно уворачиваться от проходящих на трапезу туристов или ждать когда вам принесут еще одну бутылочку Шардоне. А выходя на балкон апартаментов Болгарии, вы увидите прекрасный вид на море, а не россыпь отелей вокруг себя. К тому же в собственных болгарских апартаментах вам не нужно блуждать по бесконечным однотипным коридорам в поисках своего номера.

Словом, в любое время года вы вольны приехать в свои апартаменты в Болгарию. А как вы распишете свое пребывание это дело исключительно фантазии. Будете ли вы блуждать по старинным улочкам или напротив, утомившись от шума и суеты, спрячетесь в прохладе своих болгарских апартаментов, - решать вам!





Если не в деньгах счастье, то отдайте их соседу, а лучше купите дом в Болгарии. Уникальная история страны, которой обязывалась платить дань сама Византия, включает в себя потрясающую мозаику культур Фракии, Македонии, Османской империи, что до сих пор можно отметить в присутствии элементов этнической уникальности в каждом доме Болгарии. Прекрасная современная архитектура этой страны отдает дань древнему зодчеству. А потому практически каждый дом Болгарии это воплощение маленькой мечты.

К тому же помимо сугубо эстетических качеств дома в Болгарии имеют и другие несомненные плюсы. Не секрет, что зарубежная недвижимость давно привлекает внимание многих туристов. И дома Болгарии не последние в списке того, что пользуется спросом - чему есть разумное объяснение.

Почему стоит купить дом в Болгарии:

«Зачем мне дом в Болгарии?», - спросите вы. Тут имеются все составляющие отличного отдыха: потрясающая культура, ароматная кухня, горные склоны с изумительным воздухом, пляжи с «Голубым флагом» и неповторимые пейзажи. И всем этим вы можете наслаждаться в своем собственном доме в Болгарии. Между прочим, рынок недвижимости в этой стране к этому располагает. К тому же приобретая дом в Болгарии для отдыха или постоянного проживания, вы выгодно вкладываете свои средства. Туристический сектор страны в связи с растущим из года в год притоком туристов просто не в состоянии разместить всех желающих. И тут ваш болгарский дом придется как нельзя кстати, принося вам отличный доход в виде арендных платежей.

Плюс ко всему, наличие собственного дома в Болгарии позволит вам избежать многих неприятных моментов. Вы не будете больше зависеть от отелей, их политики, наличия-отсутствия мест. Дом в Болгарии даст вам свободу выбора: когда именно и на какой период приехать отдыхать, сколько привезти с собой гостей, какого цвета видеть стены, просыпаясь утром.



НЕДВИЖИМОСТЬ В БОЛГАРИИ

Как купить дом в Болгарии:

Приобрести недвижимость в этой стране не составит особого труда. Дома Болгарии открыты для продажи и частным лицам, и организациям. К тому же в отличие от некоторых позиций зарубежной недвижимости болгарские дома можно купить в рассрочку или по ипотеке. Стоимость дома в Болгарии зависит от его расположения, принадлежности к территории тех или иных курортов. Так же несомненным фактором, безусловно, является площадь приобретаемого жилья. Помимо относительно невысокой стоимости домов, в Болгарии весьма комфортный режим налогов на недвижимость. Это позволяет легко проводить операции по покупке болгарских домов туристам из других стран.

Необходимо учесть один важный момент. При покупке дома в Болгарии, покупается и земля. Но существует законодательное ограничение, согласно которому иностранные граждане как физические лица, не имеют права приобретать земельные участки. Однако юристы используют небольшой обходной маневр. Купить дом в Болгарии может юридическое лицо. Поэтому просто необходимо открыть фирму в этой стране и купить болгарский домик, зарегистрировав его на эту фирму. Потребуется дополнительная сумма на оформление и уставной капитал, которым впоследствии вы сможете распорядиться по своему усмотрению. И все, вы уже наслаждаетесь приятным морским бризом в собственном доме в Болгарии.

Как говорится, когда человеку лежать на одном боку неудобно - он переворачивается на другой бок. Так и с недвижимостью. Когда вам надоест в одном доме, отправляйтесь в другой - уютный дом в Болгарии.



Нотариальное оформление



Место нотариального оформления недвижимости. Нотариальное заключение совершается в рабочие дни до обеда.

В день нотариального заключения, утром, специалист по продаже встречается с Вами и вместе с ним Вы едете к Нотариусу. Там зарегистрированный переводчик Нотариуса переводит Вам нотариальный акт на русском языке. У Вас будет возможность познакомиться со всеми документами, подготовленными нами к нотариальному оформлению.

Переводчик должен убедиться, что Вы понимаете содержание нотариального акта и доверенностей и после этого Нотариус читает вслух текст нотариального акта. Потом он спрашивает обе стороны – Вас /в качестве Покупателя/ и представителя Продавца, согласны ли вы с текстом документа. При положительном ответе с двух сторон нотариальный акт подписывается. Свои подписи ставят: Покупатель, Продавец, переводчик и нотариус. Подходит момент, когда Вы должны оплатить нотариусу нотариальные, государственные и местные налоги и таксы. Потом нотариус делает необходимые регистрации и через неделю Вы получаете уже зарегистрированный нотариальный акт и все фактуры сделанных оплат. После получения нотариального акта согласно болгарскому законодательству Вы уже являетесь владельцем недвижимости.



Ваш второй дом



Привет от Велика Търново



Привет от Боженци



Привет от Тръявна

Вы уже являетесь владельцем недвижимости и, наконец, можете насладиться комфортом своей квартиры. Во время Вашего первого пребывания в ней Вам нужно проверить все ли функционирует правильно. В случае необходимости /например, двери шкафов не закрываются хорошо/, пожалуйста, сообщите нам и мы устраним все проблемы. Находясь далеко от родины, иногда люди начинают тосковать по предметам быта, к которым они привыкли. Это могут быть любимые мелочи, мебель, оборудование и что-нибудь другое. Если Вы желаете, мы поможем Вам получить свои привычные вещи, из которых как из мозаики складывается причудливый узор домашнего уюта Вашего второго дома.



Привет от Априлци



Привет от Шипково



Привет от Чифлик



Обязанности владельца недвижимости



Вы уже подписали нотариальный акт, нотариус сделал необходимые регистрации и у Вас в качестве законного владельца недвижимости появились новые обязанности. В первую очередь, иностранцам нужно зарегистрироваться в Агенстве по вписыванию к суду, чтобы получить номер платильщика. Во вторых, Вам нужно зарегистрировать квартиру в налоговой службе и в службе по кадастру. Чтобы перенести счет электричества на свое имя, Вам нужно предоставить копии нотариального акта, заполнить соответствующий бланк и оплатить таксу регистрации электросчетчиков. Офис компании находится в г. Приморско. Все эти регистрации Вы можете сделать сами или поручить нам.





Налоги и таксы

В Болгарии налогами облагается все недвижимое имущество. На протяжении года Вам предстоят следующие оплатиты:

- 1/ Физические и юридические лица платят местные налоги и таксы: налог на имущество и таксу на выводу бытовых отходов. В этом году общий размер местных налогов и такс для квартиры в Болгарии составлял между 80-400 левов /40-200 евро/.
- 2/ Годовая такса по эксплуатации и уходу за недвижимостью является предметом Договора об управлении и уходе за комплексом. Размер таксы зависит от площади Вашей квартиры- такса обычно между 600 и 1500 евро за год.
- 3/ Коммунальные услуги в Болгарии сравнительно недорогие. Коммунальные платежи за квартиру, включающие электричество, воду, телефон, интернет и кабельное телевидение при нормальном пользовании составляют 450 -500 евро за квартиру за год.

Команда Агенции МММ надеется, что гид покупателя помог Вам получить всю необходимую информацию о прецессе покупки недвижимости в Болгарии и всех сопутствующих ее расходов. Мы еще раз подчеркиваем, что наши специалисты всегда с удовольствием помогают своим клиентам. Конечно, мы хорошо понимаем, что каждая продажа недвижимости является уникальной. Поэтому Вы можете рассчитывать на то, что во время выбора Вашего второго дома наше отношение к Вам тоже будет уникальным. Доверьтесь нам! Мы в Агенции МММ делаем все профессионально и с любовью.



НЕДВИЖИМОСТЬ В БОЛГАРИИ

Агентство -МММ работает на рынке недвижимости в Болгарии и Германии .

Мы оказываем полный комплекс услуг на рынке недвижимости, к Вашим услугам не только эксклюзивные предложения нашего Агентства, и обширная, актуальная база недвижимости, в которой вы найдете то, что ищете. Вы можете задать вопросы нашим профессиональным специалистам и получить ответы в кратчайшие сроки.

Квартиры



Дома



Отель



Рестораны



Магазины



Производственные
помещения



Склад



Участок



Уважаемы Дами и Господа!

Просим Вас сделать свой выбор недвижимости (квартиры, дома, отели, рестораны, торговые и производственные помещения или земельные участки). Выберите город или раён тот, что Вас интересует, а с нашей стороны, Вы получите интересные предложения.

Если Вас интересуют наши предложения и услуг? Просим Вас написать на емайл или позвонить.

С уважением Агентура -МММ

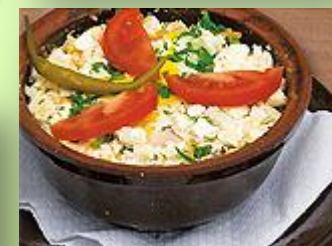


Болгарская кухня



По правде говоря, в традиционной кухне балканских народов есть большое сходство. Единственное на 100% болгарское блюдо это толченая крапива. Болгарская кухня является результатом смешивания славянских, турецких и греческих блюд с блюдами Ближнего Востока.

Типичные болгарские блюда это: знаменитый шопский салат, который приготавливают из свежих помидоров, огурцов, красного перца, лука и брынзы; таратор – летний суп, приготовленный из кислого молока, огурцов, укропа, чеснока и орехов; лютеница – пикантное блюдо, которое приготавливают из разных овощей: в основном из красного перца и помидоров. Виноделие - старейшее ремесло в культуре Болгарии. И сегодня знатоки ищут болгарских вин. В античных времен тракийское вино хорошо знают по всей Европе. В настоящее время самые лучшие болгарские вина это: мовруд, гымза, пелин, димят, мискет, мускат и вина из города Мельника. Сегодня высоко ценят и болгарское пиво. Ракия - другой очень крепкий [алкогольный напиток](#) в Болгарии, получаемый [дистилляцией ферментированных](#) фруктов. В числе самых используемых фруктов можно назвать [виноград](#), сливы, [персики](#) и айву . Обычная крепость 36-55 ° %.





НЕДВИЖИМОСТЬ В БОЛГАРИИ

Контактов

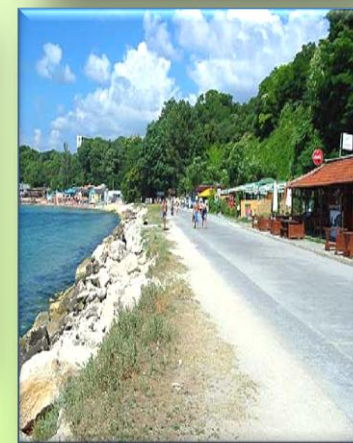


Варна



Valentin Mavrodinov
v.mavrodinov@agentur-mmm.com

0049 / 179 905 2986



WWW.AGENTUR-MMM.COM