



- Местонахождение: 5-ый район, исторический центр Будапешта
- Цены: от 268 000 евро
- Условия оплаты: 30–70%
- Ожидаемые сроки сдачи: **3-ий квартал 2009 года**
- **Первый взнос: начиная от 80 400 евро**
- Для иностранных инвесторов ипотека возможна вплоть до 70% от суммы

Мансарды в центре города

Эксклюзивные современные пентхаусы в самом сердце Будапешта



“Лучшее агенство по недвижимости в Венгрии”

Будапешт Венгрия





Почему стоит инвестировать в мансарды в центре города?

- 7 эксклюзивных относящихся к категории «люкс» пентхаусов в **историческом центре Будапешта**
- Уникальные, просторные квартиры с наполненными светом универсальными жилыми помещениями
- Первый взнос: от **80 400 евро**
- Размеры квартир: от 71 кв.м. до 196 кв.м.
- **Минимальный ежегодный доход: от 6% до 8%**
- Цены: от 268 000 евро
- **Удобные условия оплаты: 30–70%**
- Ипотека возможна вплоть до 70% LTV (отношение суммы ипотечного займа к сумме недвижимости), при размере процентной ставки: 5.4%
- Можно рассчитывать минимум на 7% дохода от сдачи в аренду (на основе опыта)
- Ожидаемый срок сдачи: 3-ий квартал 2009 года

Наиболее важные аспекты

Эти 7 двухэтажных пентхаусов сочетают в себе классическую архитектурный стиль и ультрасовременный дизайн жилого дома. Эти индивидуализированные современные городские квартиры, находящиеся в здании классической архитектуры, представляют прекрасную возможность для инвестирования средств. Они находятся на улице Вереш Палне (Veres Pálné utca), рядом с Дунаем и в двух шагах от прекрасных ресторанов, кафе и баров. Более того, через два года эта улица станет пешеходной.

Арендная плата здесь колеблется от 1 200 до 3 300 евро в месяц в зависимости от размера недвижимости и от того, меблирована ли квартира. Ежегодные доходы от сдачи аренду: от 6% до 8%.

Начальные цены

Двухэтажный пентхаус с одной спальней	268 000 евро
Двухэтажный пентхаус с двумя спальнями	330 000 евро
Двухэтажный пентхаус с тремя спальнями	472 000 евро

Квартиры:

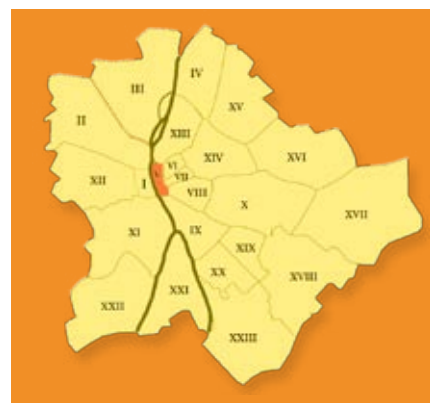
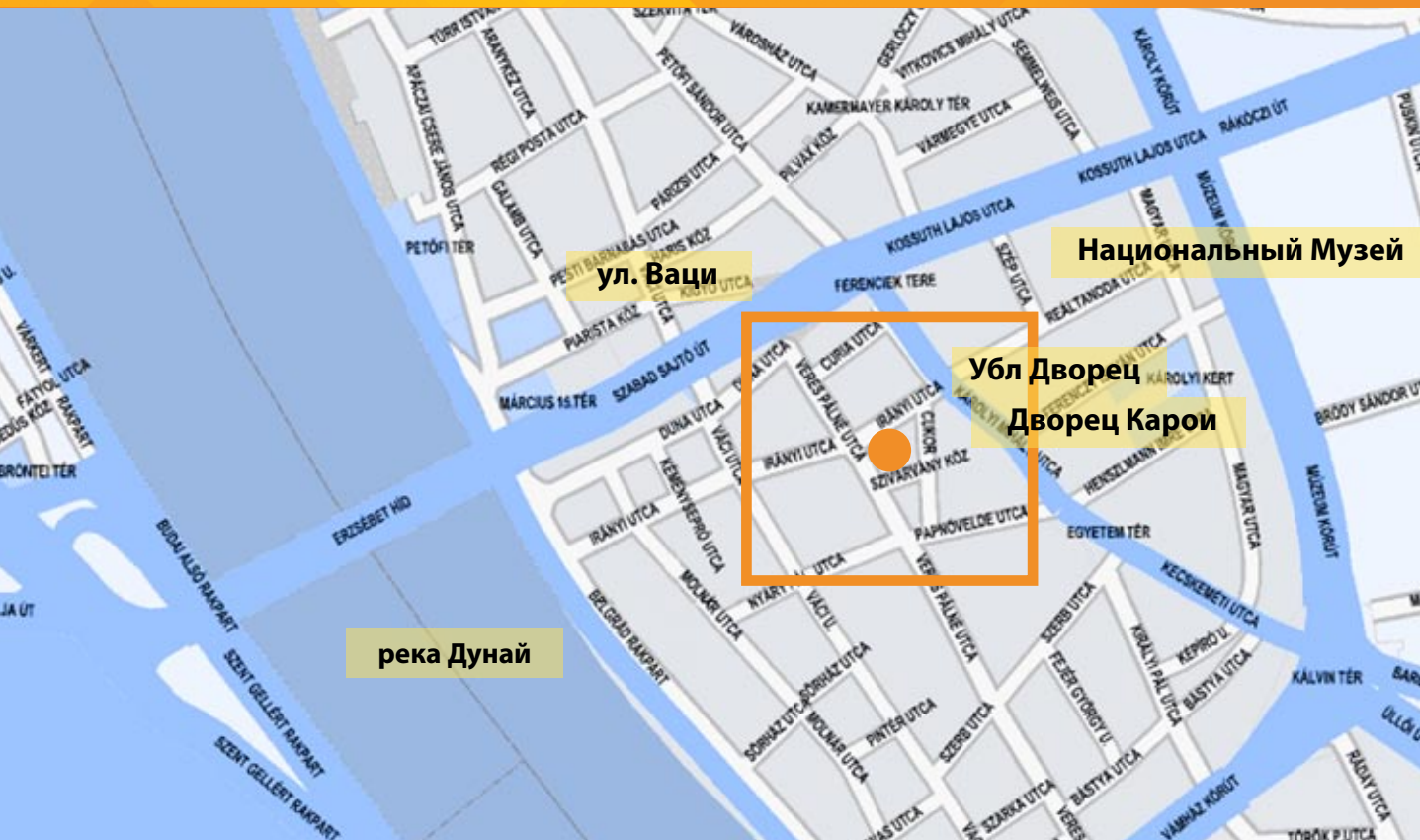
- 7 двухэтажных пентхаусов
- Материалы категории «люкс»



Местонахождение

Эти пенхаусы находятся в самом центре города – на ул. **Вереш Палне (Veres Pálné utca)** в **5-ом районе**.

- Квартиры стоящего в центре улицы здания выходят на пешеходную торговую улицу Ваца (Váci utca) и находятся в двух шагах от двух линий метро и трамвая № 2, линия которого пролегает вдоль Дуная.
- Эти классические пентхаусы расположены как нельзя удачно и для тех, кто предпочитает уединение, и для тех, кто любит общение.
- Парки Дворца Карои и Национального музея находятся в нескольких минутах ходьбы.
- На соседних улицах расположено множество отреставрированных зданий, построенных в классическом архитектурном стиле, а также масса популярных и престижных магазинов и ресторанов.



Застройка

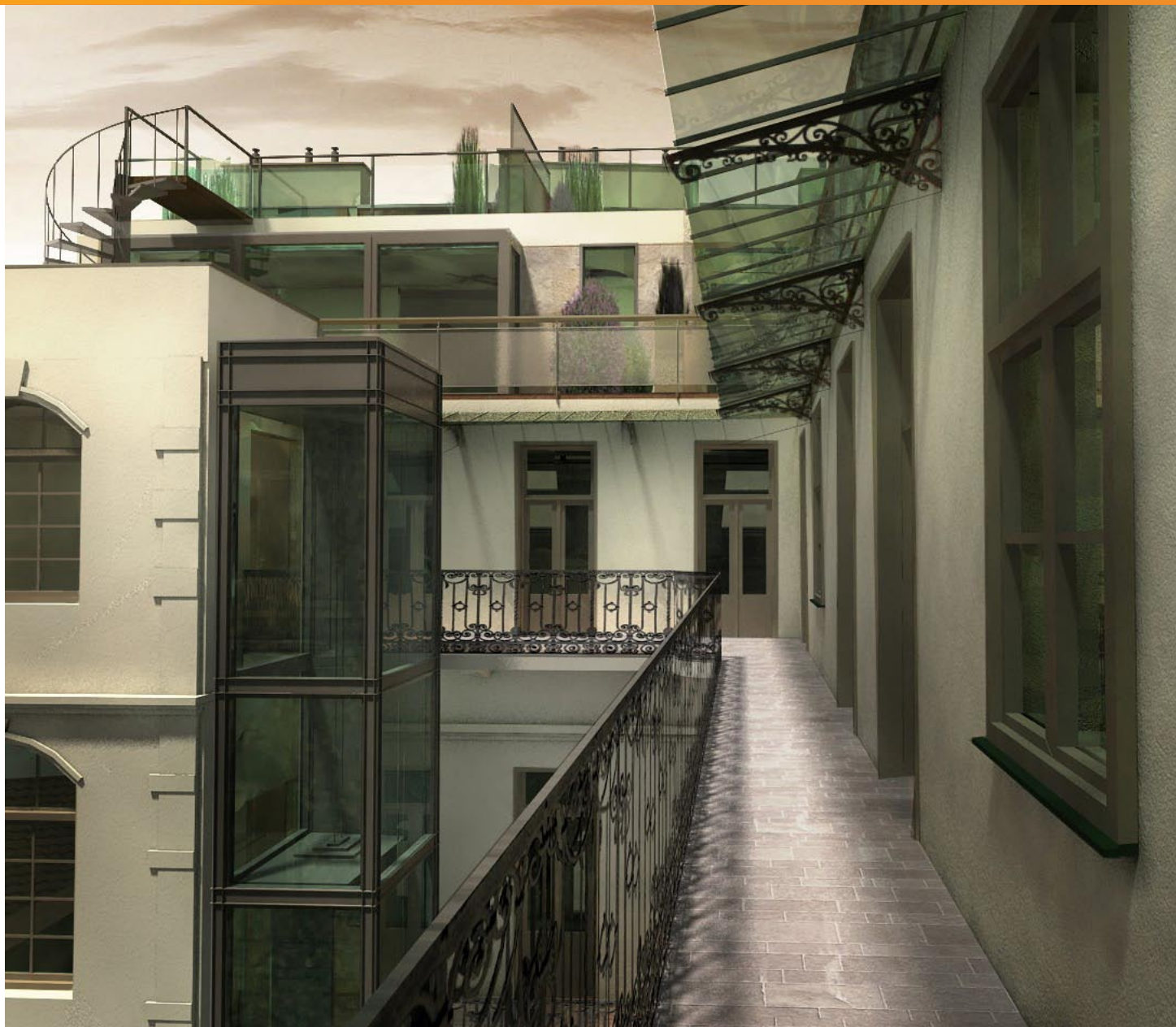
Все здание было полностью отремонтировано, чтобы в нем можно было разместить 7 современных квартир и сохранить очарование архитектуры XIX века. В доме высокие потолки и огромные окна, способствующие максимальному комфорту квартир, имеющих полный комплекс удобств.

Еще одна уникальная особенность – это сады с ландшафтной архитектурой, создающие настоящий оазис на крыше здания. Все семь эксклюзивных пентхаусов имеют великолепные террасы.

Эффект уникального дизайна усиливается благодаря использованию высококачественного оборудования и материалов.

В каждой квартире – своя собственная система кондиционирования, сигнализации и видео домофон.

Классическое оформление фасада и внутренних помещений также восстановлено. Парадный арочный вход ведет в вестибюль, где почтовые ящики, система электропроводки и освещения не только полностью заменены, но и оформлены с большим вкусом.

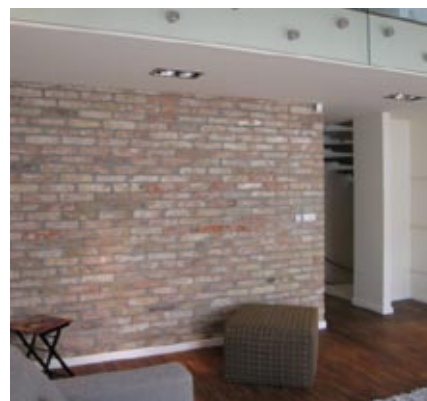
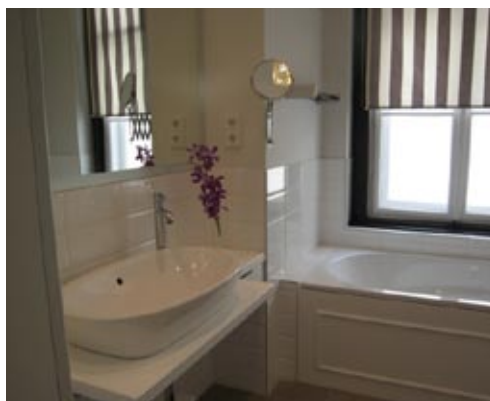
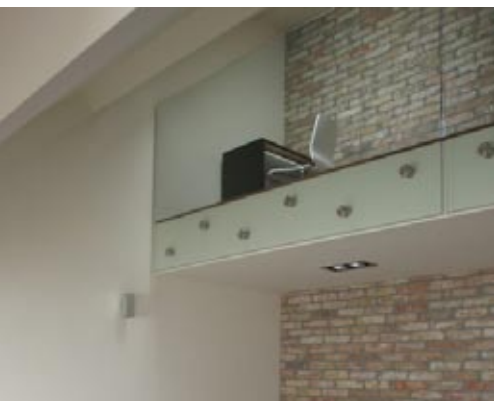




Краткое описание проекта

Пентхаусы в этом здании были отреставрированы, и теперь жители могут наслаждаться расположенными на крыше патио, наполненными светом универсальными жилыми помещениями, современной планировкой и оборудованием. Для этих квартир характерны следующие особенности:

- Открытые террасы на крыше
- Просторные и наполненные светом комнаты
- Универсальная жилая площадь с раздвижными стенами
- Классические венецианские окна высотой 2,8 метра
- Система кондиционирования, сигнализации и видео домофон
- Деревянный паркет «Marty»
- Полы в кухне, передних и ваннх фирмы «Jasba» или «Porcelanosa»
- Кухонные шкафы «Franco Stefano» с оборудованием «Fragor»



Цены и схема оплаты

Вы сможете приобрести эти квартиры по конкурентоспособным ценам, так как пентхаусы являются эксклюзивными и уникальным видом недвижимости, а на рынке долгосрочной аренды они принесут вам высокий доход. Цены: от 268 000 евро до 775 000 евро. Первый взнос: 30% от стоимости данного вида недвижимости:

Вид недвижимости	Цена	Первый взнос 30%
Квартира с одной спальней, 71,74 кв.м.	от 268 000 евро	от 80 400 евро
Квартира с двумя спальнями, 115,77 кв.м.	от 342 000 евро	от 102 600 евро
Квартира с тремя спальнями, 115,77 кв.м.	от 472 000 евро	от 141 600 евро

Примечание: В данный момент ипотека для иностранных инвесторов возможна вплоть до 80% от суммы продажной цены.

Забронируйте для себя возможность выгодных инвестиций, заплатив 3000 евро! При подписании контракта вы оплатите только лишь 30% от суммы, а оставшиеся 70% вы должны будете оплатить при завершении реконструкции проекта в 3-ом квартале 2009 года. «Отхон Центрум Интернэшнл Клаент Сервисис» (Otthon Centrum ICS) может оказать содействие иностранным инвесторам в получении ипотеки вплоть до 70–80% от продажной цены.

Доход от инвестиций

Вид недвижимости	Стоимость в 2013 году*	Доход от сдачи в аренду**
Квартира с одной спальней, 71,74 кв.м.	от 358 644 евро	от 2 092 евро/месяц
Квартира с двумя спальнями, 82,25 кв.м.	от 457 673 евро	от 2 670 евро/месяц
Квартира с тремя спальнями, 115 77 кв.м.	от 631 642 евро	от 3 658 евро/месяц

* На основе повышения стоимости из расчета 6% в год. ** Из расчета ежегодного арендного дохода в минимум 7%.





Консультации по ипотечным программам мы предоставляем бесплатно

«Отхон Центрум Интернэшнл Клаент Сервисис» (Otthon Centrum International Client Services) может упростить для вас покупку недвижимости в Будапеште.

- Одним из важных преимуществ размещения инвестиций в Венгрии по сравнению с другими странами этого региона является широкий выбор ипотечных программ для иностранных инвесторов.
- «Отхон Центрум Интернэшнл Клаент Сервисис» организует финансирование через своего партнера BG Mortgage & Leasing. 90% клиентов выбрали нашу компанию для оформления финансирования своих инвестиций.
- В Венгрии ипотеку можно получить вплоть до 70%–80% Loan-to-Value от суммы (отношение суммы ипотечного займа к сумме недвижимости). Но если это не первая покупаемая в Венгрии недвижимость, то вы сможете получить ипотеку при значительно более высоком соотношении.
- Процентная ставка в Венгрии колеблется между 5,5% и 6,5%.



Если вы хотите получить дальнейшую информацию в связи с финансированием в Венгрии, то обратитесь к нашему специалисту по ипотеке **Цыганкова Жанетта** (Cigankova Jeanette) по электронному адресу: zsanett@property.hu

Образцы плана помещений

Квартира с двумя спальнями



Первый этаж



Второй пол



Терраса крыши



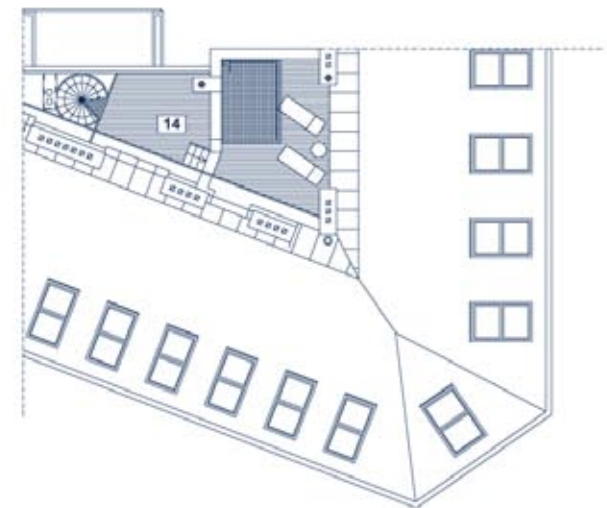
Первый этаж



Второй пол



Терраса крыши



Квартира с тремя спальнями

Почему стоит обратиться к «Отхон Центрм Интернэшнл Клаент Сервисис»?

- Местный и международный штат сотрудников, владеющих английским, испанским, арабским и венгерским языками.
- Офис находится в Будапеште
- Штат специалистов по инвестициям в недвижимость
- Прекрасный выбор инвестиций в построенную недвижимость и недвижимость на незавершенной стадии строительства
- Индивидуализированные услуги в крупнейших риэлторских фирмах Венгрии
- Мы быстро реагируем на просьбы клиентов, предоставляем им первоклассные услуги, самую последнюю информацию и результаты рыночных исследований

Услуги

- Мы совершаем инспекционные поездки, а после реализации проекта
- проверяем выполнение всех условий

- Определяем, подбираем и договариваемся о наилучших сделках для каждого из наших инвесторов
- Даем консультации по выбору наиболее подходящих инвестиций в соответствии с критериями и нуждами каждого инвестора
- У нас имеется первоклассный отдел сотрудников по изучению рыночной конъюнктуры
- Предоставляем информацию по ипотечным программам, финансовую, правовую, контактную информацию и консультации
- Предоставляем услуги по подготовке недвижимости к сдаче в аренду, техническому обслуживанию и ремонту квартир
- Ежемесячно предоставляем отчеты клиентам

Почему стоит покупать недвижимость в Венгрии?

- Венгрия является членом Европейского союза с 2004 года и находится на пути к принятию общеевропейской валюты
- Высокие стандарты в области строительства
- Стабильные темпы повышения стоимости недвижимости

- Наиболее совершенная банковская система в Восточной Европе *
- Иностранцам инвесторам здесь легко получить ипотеку
- Местные юристы владеют английским языком, имеется большое количество специалистов по ипотечным программам и компаний по профилактическому обслуживанию домов

* согласно журналу «Экономист» (The Economist) за октябрь 2007 года. Отчет по стране (Country Report/Profile)

Почему именно в Будапеште?

- Будучи столицей Венгрии, Будапешт является прекрасным рынком для покупки и сдачи в аренду недвижимости с целью получения финансовой выгоды
- Динамичный и мощный рынок аренды имеет тенденцию перемещения к центру города
- Доходы от сдачи в аренду колеблются между 5% и 8% в зависимости от вида недвижимости и ее местонахождения



Забронируйте ваш визит сейчас

Посещение Будапешта – лучший способ получить представление об этом динамичном городе и убедиться, что здесь имеет смысл делать инвестиции. Если вам понравилась предлагаемая нами недвижимость, дайте нам знать. Но вам нет необходимости принимать решение о покупке конкретной недвижимости, для того чтобы забронировать инспекционную поездку в Будапешт. Вы можете сообщить нам, какого рода недвижимость вас интересует и за какую цену, и мы сможем предложить вам подборку объектов, которые отвечают вашим нуждам.

Вы можете забронировать поездку, пошлав письмо электронной почтой по адресу: info.rus@property.hu, и мы организуем ваш визит.

Услуги по обслуживанию недвижимости

Техническое обслуживание и уход за недвижимостью могут доставить массу хлопот, особенно если вы постоянно не проживаете в Венгрии. Поэтому мы предлагаем вашему вниманию наших партнеров – фирмы по обеспечению технического обслуживания недвижимости. Такая фирма может предоставить вам полные гарантии по сохранности и уходу за вашей квартирой, поскольку в ваше отсутствие они берут на себя необходимое административное оформление и техническое обслуживание.

Вышлите нам заявку, и мы будем рады ее выполнить! Обращайтесь к нам по адресу:

homemanagement.rus@property.hu

Отдел по изучению рыночной конъюнктуры

«Отхон Центрум Интернэшнл Клаент Сервисис» (Otthon Centrum International Client Services) выпускает для своих клиентов ежеквартальный бюллетень о результатах изучения рынка. В группе по изучению рыночной конъюнктуры работают подготовленные специалисты по недвижимости, которые помогут вам лучше понять венгерский рынок. Кроме бесплатного ежеквартального бюллетеня, по вашему желанию мы можем предоставить подробную информацию о важнейших проектах, а также всеобъемлющую информацию о рыночной конъюнктуре.

Для получения дальнейшей рыночной информации обращайтесь к нам по адресу: research.rus@property.hu

Данный документ предоставляет только общую информацию. Просим принять во внимание тот факт, что с течением времени данные и цены могут измениться, хотя в момент публикации вся информация соответствовала действительности. «Отхон Центрум Интернэшнл Клаент Сервисис» не берет на себя ответственности в связи с какими-либо неточностями, которые могут быть обнаружены в данном документе.