



## Мансарды в центре города

Эксклюзивные современные пентхаусы в самом сердце Будапешта

**Будапешт  
Венгрия**

- 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





## 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:

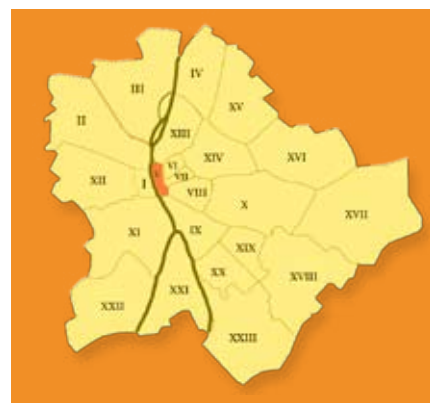
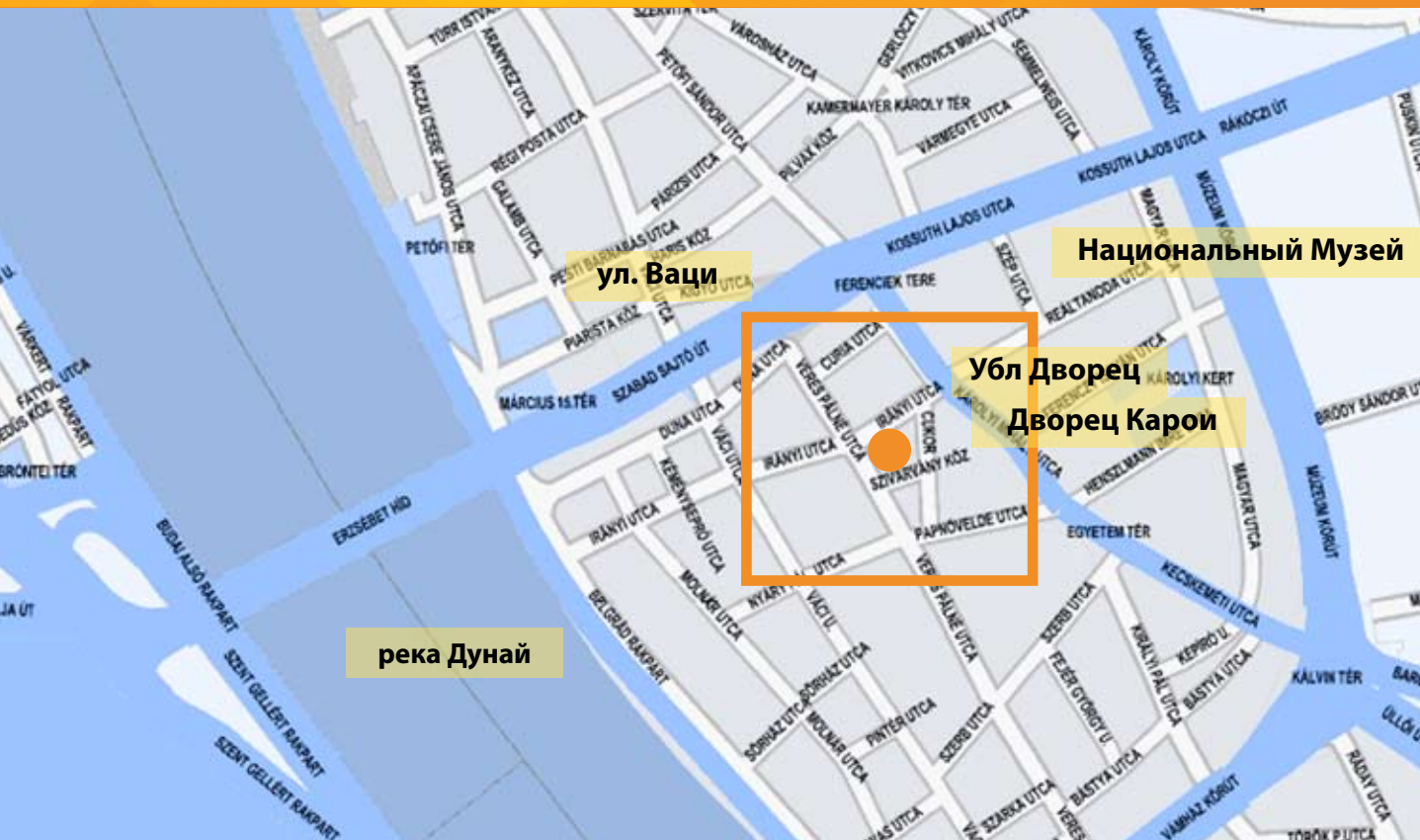
- 7 двухэтажных пентхаусов
- Материалы категории «люкс»



## 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.

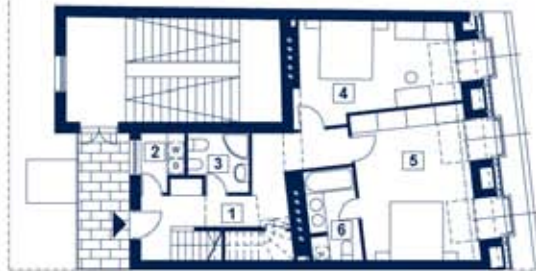


## Образцы плана помещений

### Квартира с двумя спальнями



Первый этаж



Второй пол



Терраса крыши



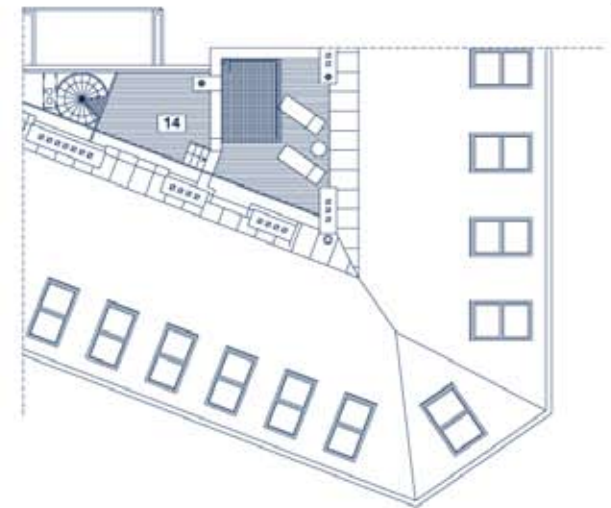
Первый этаж



Второй пол



Терраса крыши



### Квартира с тремя спальнями

## Застройка

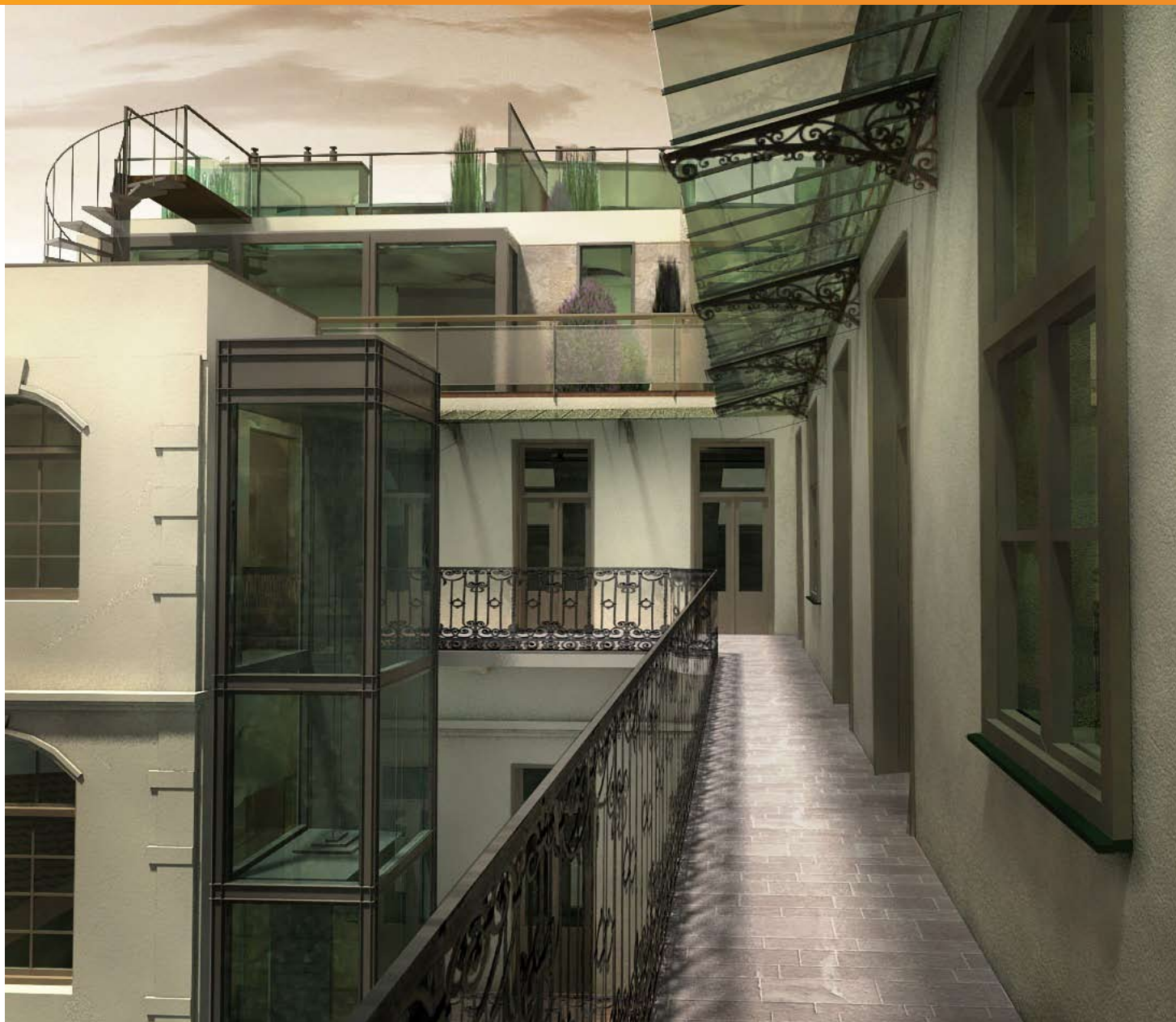
Все здание было полностью отремонтировано, чтобы в нем можно было разместить 7 современных квартир и сохранить очарование архитектуры XIX века. В доме высокие потолки и огромные окна, способствующие максимальному комфорту квартир, имеющих полный комплекс удобств.

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.

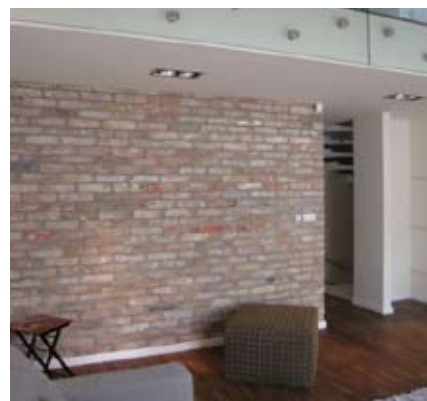
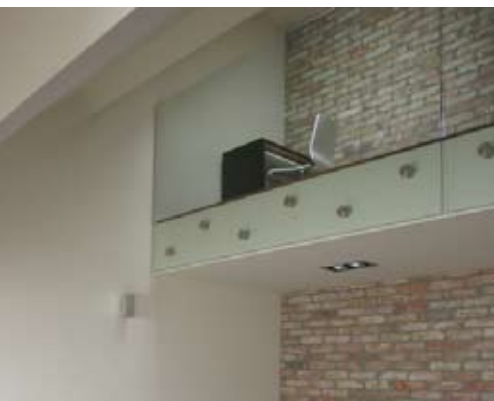




## Краткое описание проекта

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%.

