Emperium 2 | 52 m² | 2 pokoje | 112 200 euro

Emperium 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **2578**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
112 200 € w cenie 20 % VAT	**52 m²**	**1 z 6**	**2**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
~624 € / rok 12 € / m²	**280 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **1** (piętra podajemy w polskim systemie: parter = poziom wejścia do budynku).

Opiekun tej oferty

Weronika Ziółkowska

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 876 265 227

telefon · WhatsApp · Viber

Apartament 52,49 m² z 1 sypialnią od dewelopera w Emperium 2, Sveti Vlas

Emperium 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

Emperium 2 | 52 m² | 2 pokoje | 112 200 euro

Emperium 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **2578**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

> **Mieszkanie z osobną sypialnią, salonem z aneksem kuchennym i balkonem lub tarasem. 1. piętro, winda, basen i około 280 m od plaży**

Apartament o powierzchni 52,49 m² powstaje w kompleksie Emperium 2 w Sveti Vlas. Układ z oddzielną sypialnią i salonem z aneksem kuchennym pozwala wyraźnie podzielić przestrzeń na część dzienną i prywatną. Do mieszkania przynależy również balkon lub taras.

Budynek wyposażony będzie w windy, a w apartamentach przewidziano klimatyzatory z funkcją chłodzenia i ogrzewania. Zakończenie budowy zaplanowano na koniec 2026 roku.

Na terenie Emperium 2 zaplanowano basen dla dorosłych, brodzik dla dzieci, plac zabaw i tereny zielone. Kompleks będzie ogrodzony, monitorowany i wyposażony w parking naziemny oraz podziemny.

Plaża znajduje się około 280 m od budynku. W odległości około 200 m jest supermarket, a przystanek autobusowy znajduje się około 300 m od kompleksu. Do Starego Miasta w Nesebarze jest około 9 km.

W kompleksie Emperium 2

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Leżaki i parasole przy basenie

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny
- Parking podziemny

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

Emperium 2 | 52 m² | 2 pokoje | 112 200 euro

Emperium 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **2578**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Pinezka wskazuje kompleks Emperium 2, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	4 min pieszo	**280 m**
Sklep / market	4 min pieszo	**284 m**
Przystanek autobusowy	4 min pieszo	**304 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	49 min autem	**37 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

116 972,97 €

≈ 515 500 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

112 200 €

≈ 494 465 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 772,97 €

≈ 4,3 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 366,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**594,77 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**112,20 €**

Emperium 2 | 52 m² | 2 pokoje | 112 200 euro

Emperium 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **2578**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

Szkic / schemat + wycena podatkowa bg. скица и данъчна оценка - kompletuje i opłaca sprzedający	Sprzedający	-	**0,00 €**
Tłumacz przysięgły / pełnomocnictwo jeśli będzie potrzebne - płatne dodatkowo, poza rozliczeniem	W razie potrzeby	-	**0,00 €**
Prowizja biura w tym przypadku prowizję za Kupującego płaci Sprzedający	Kupujący	3 %	~~3 366,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 772,97 €**

Wyliczenie dla ceny **112 200 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (18 700,00 €). Nie doliczamy go osobno. Prowizję biura płaci przy tej ofercie sprzedający — kupujący nie dopłaca do niej nic.

Skąd te kwoty?

Taksa notarialna wynika z taryfy zatwierdzonej rozporządzeniem Rady Ministrów (PMS 186/1998, t. 8) i jest **obowiązkowa** — notariusz nie może jej obniżyć ani podwyższyć; maksimum to 3 067,75 € + VAT. Podatek od nabycia 3 % ustala Rada Gminy Nesebar (Naredba nr 14, art. 41 ust. 2). Wpis do rejestru to 0,1 % (min. 5,11 €). Honorarium kancelarii i prowizja biura są umowne. Szkic, wycenę podatkową i pozostałe zaświadczenia kompletuje sprzedający. Tłumacz przysięgły i pełnomocnictwo płatne są tylko wtedy, gdy okażą się potrzebne — dlatego nie ma ich w podsumowaniu.

Decyzja zapadła. Co dalej?

Nieruchomość nad Morzem Czarnym to nie transakcja na jedno popołudnie. To decyzja na lata - i na poważne pieniądze. Dlatego pokazujemy całą drogę odkrytymi kartami: pięć kroków od pierwszej wpłaty do chwili, gdy nieruchomość jest Twoja, z terminami, bez prawniczego żargonu i bez drobnego druku.

1. **Rezerwacja** · 1–2 dni
   Jedna wpłata i nieruchomość znika z rynku. Nikt jej już nie sprzątnie sprzed nosa - od tej chwili wszystko toczy się wokół Twojego podpisu.
2. **Sprawdzenie dokumentów** · razem z krokiem 1
   Razem z umową rezerwacyjną - i zanim wypłynie choćby euro - prześwietlamy nieruchomość: własność, hipoteki, obciążenia, zaległe podatki, a w kompleksie także długi wspólnoty. Przy działce sprawdzamy też jej przeznaczenie w planie zagospodarowania. Pieniądze ruszają dopiero, gdy papiery są czyste.
3. **Umowa przedwstępna** · termin do uzgodnienia
   Cena, harmonogram, terminy - czarno na białym i w dwóch językach. Nic nie zostaje „na słowo”, nic nie ginie w tłumaczeniu.
4. **Akt notarialny** · 1–6 tygodni od rezerwacji
   Dzień, dla którego to wszystko się dzieje. Podpis u notariusza, wpis do księgi - i nieruchomość jest już Twoja.
5. **Po zakupie** · od razu po akcie notarialnym
   Akt to dopiero początek. Media, zgłoszenie w gminie, umowa z zarządcą kompleksu, a przy działce - pierwsze kroki do budowy. Zostajemy przy Tobie także wtedy, gdy pieniądze są już zapłacone.

Przez taką decyzję nie przechodzi się w pojedynkę. Prowadzimy transakcję od pierwszej rezerwacji do ostatniego podpisu - po polsku, z tłumaczem przy akcie i z kimś, kto zna te urzędy od środka. Ty masz podjąć decyzję. Papiery zostaw nam.

Opiekun oferty nr 2578

Weronika Ziółkowska

Telefon, WhatsApp i Viber · wczasywbulgarii.pl

+359 876 265 227

Cała obsługa po polsku

✓ Sprawdzamy stan prawny przed publikacją ✓ Cała obsługa po polsku ✓ Prowadzimy do samego końca

Dokument ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Ceny podano w euro; kwoty w złotych są orientacyjne i przeliczone kursem referencyjnym — kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026. Stan na dzień 15.11.2026.