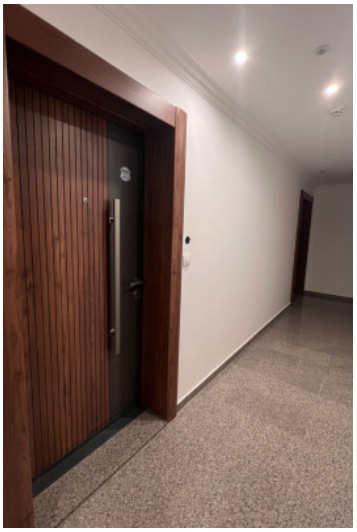
Emperium 1 | 51 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone | 125 000 euro

Emperium 1 · Sveti Vlas, Bułgaria

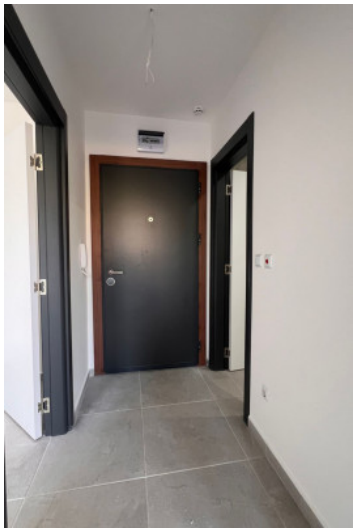
Nr oferty **3152**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Basen w kompleksie



Wejście do apartamentu



Przedpokój



Salon z wyjściem na balkon



Salon z wyjściem na balkon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
125 000 €	**51 m²**	**1 z 6**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~612 € / rok** 12 € / m²	**300 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **2** (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

Mieszkanie 2-pokojowe 51 m² z balkonem w Emperium, Sveti Vlas

Emperium 1 · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

Nowe mieszkanie z oddzielną sypialnią, balkonem i widokiem na zielone otoczenie. Bez mebli, około 300 m od plaży

Mieszkanie ma 51 m² i znajduje się na 1. piętrze kompleksu Emperium w Sveti Vlas. Jest oferowane bez mebli, dzięki czemu można urządzić je od podstaw według własnych potrzeb.

W skład mieszkania wchodzi salon z aneksem kuchennym, oddzielna sypialnia, korytarz oraz balkon. Układ jest prosty i wygodny – część dzienna pozostaje oddzielona od sypialni, co dobrze sprawdzi się zarówno podczas własnych pobytów, jak i przy wynajmie.

Z balkonu rozciąga się widok na zielone otoczenie kompleksu. To dodatkowa przestrzeń, którą można wykorzystać na poranną kawę, śniadanie czy odpoczynek na świeżym powietrzu.

Dużym plusem jest możliwość samodzielnego urządzenia wnętrza. Mieszkanie jest nowe i bez mebli, więc przyszły właściciel może dobrać wyposażenie oraz sposób aranżacji dokładnie do swoich potrzeb.

W kompleksie Emperium 1

Basen i relaks

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

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Usługi na miejscu

- Restauracja

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

Emperium 1 | 51 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone | 125 000 euro

Emperium 1 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **3152**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Pinezka wskazuje kompleks Emperium 1, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	4 min pieszo	**300 m**
Sklep / market	5 min pieszo	**407 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	49 min autem	**37 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

130 200,49 €

≈ 573 794 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

125 000 €

≈ 550 875 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

5 200,49 €

≈ 4,2 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 750,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**625,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**125,00 €**
Szkic / schemat + wycena podatkowa bg. скица и данъчна оценка - kompletuje i opłaca sprzedający	Sprzedający	-	**0,00 €**

Emperium 1 | 51 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone | 125 000 euro

Emperium 1 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **3152**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

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 %	~~3 750,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **5 200,49 €**

Wyliczenie dla ceny **125 000 €**. Rynek wtórny — sprzedaż zwolniona z VAT (art. 45 ust. 3 bułgarskiej ustawy o VAT). 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 3152

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.