CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
70 804 €	**49 m²**	**Parter** z 5 pięter	**Studio**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
Brak opłaty	**750 m**	**Dostępne**

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

Opiekun tej oferty

Nikola Chombasliev

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 899 45 42 43

telefon · WhatsApp · Viber

City Residence, studio od dewelopera, 114A, 48.83 mkw

City Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

City Residence – nowoczesny kompleks w centrum Słonecznego Brzegu, 750 m od plaży, bez opłaty eksploatacyjnej

City Residence – nowoczesny kompleks apartamentowy bez opłaty eksploatacyjnej, położony w samym centrum Słonecznego Brzegu.

Budynek będzie miał 6 pięter i zostanie wyposażony w 3 nowoczesne windy. Na terenie inwestycji przewidziano basen i miejsca parkingowe dla mieszkańców.

W ofercie dostępnych jest 100 apartamentów:

24 studia,

66 mieszkań dwupokojowych,

10 mieszkań trzypokojowych.

Standard wykończenia:

Wszystkie apartamenty będą oddawane w stanie „pod klucz”. W procesie budowy wykorzystywane są wysokiej jakości materiały, gwarantujące trwałość i komfort.

Planowany termin oddania do użytku:

do końca 2026 roku.

Warunki płatności:

Depozyt – minimum 2000 euro,

30% – w ciągu 1 miesiąca od rezerwacji,

10% – przy wydaniu Aktu 14,

10% – przy wydaniu Aktu 15,

Akt 16 – pozostała kwota i finalizacja zakupu.

Istnieje możliwość ustalenia indywidualnego planu płatności dostosowanego do potrzeb klienta.

W kompleksie City Residence

City Residence | 49 m² | Studio | 70 804 euro

City Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **3394**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Basen i relaks

- Basen odkryty

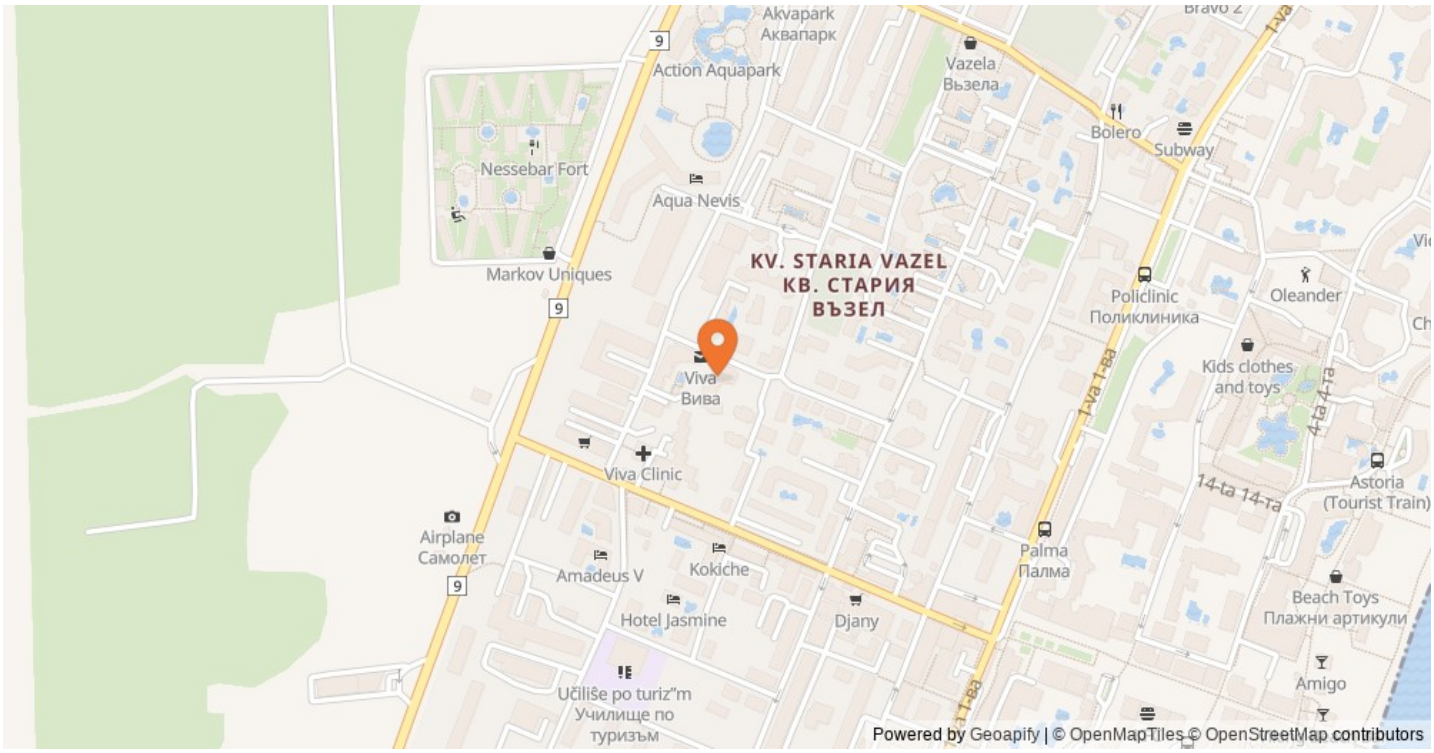
Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria



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

Plaża	10 min pieszo	**750 m**
Sklep / market	3 min pieszo	**215 m**
Przystanek autobusowy	9 min pieszo	**703 m**
Stare Miasto Nesebar	10 min autem	**7 km**
Lotnisko Burgas	42 min autem	**32 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

74 194,34 €

≈ 326 974 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

70 804 €

≈ 312 033 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 390,34 €

≈ 4,8 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA

Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 124,12 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**495,42 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**70,80 €**
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 %	~~2 124,12 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 390,34 €**

Wyliczenie dla ceny **70 804 €**. 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 3394

Nikola Chombasliev

Telefon, WhatsApp i Viber · wczasywbulgarii.pl

+359 899 45 42 43

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.