Amira Sea Residence | 72 m² | 2 pokoje | Widok: morze | 185 000 euro

Amira Sea Residence · Nesebar, Bułgaria

Nr oferty **3816**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

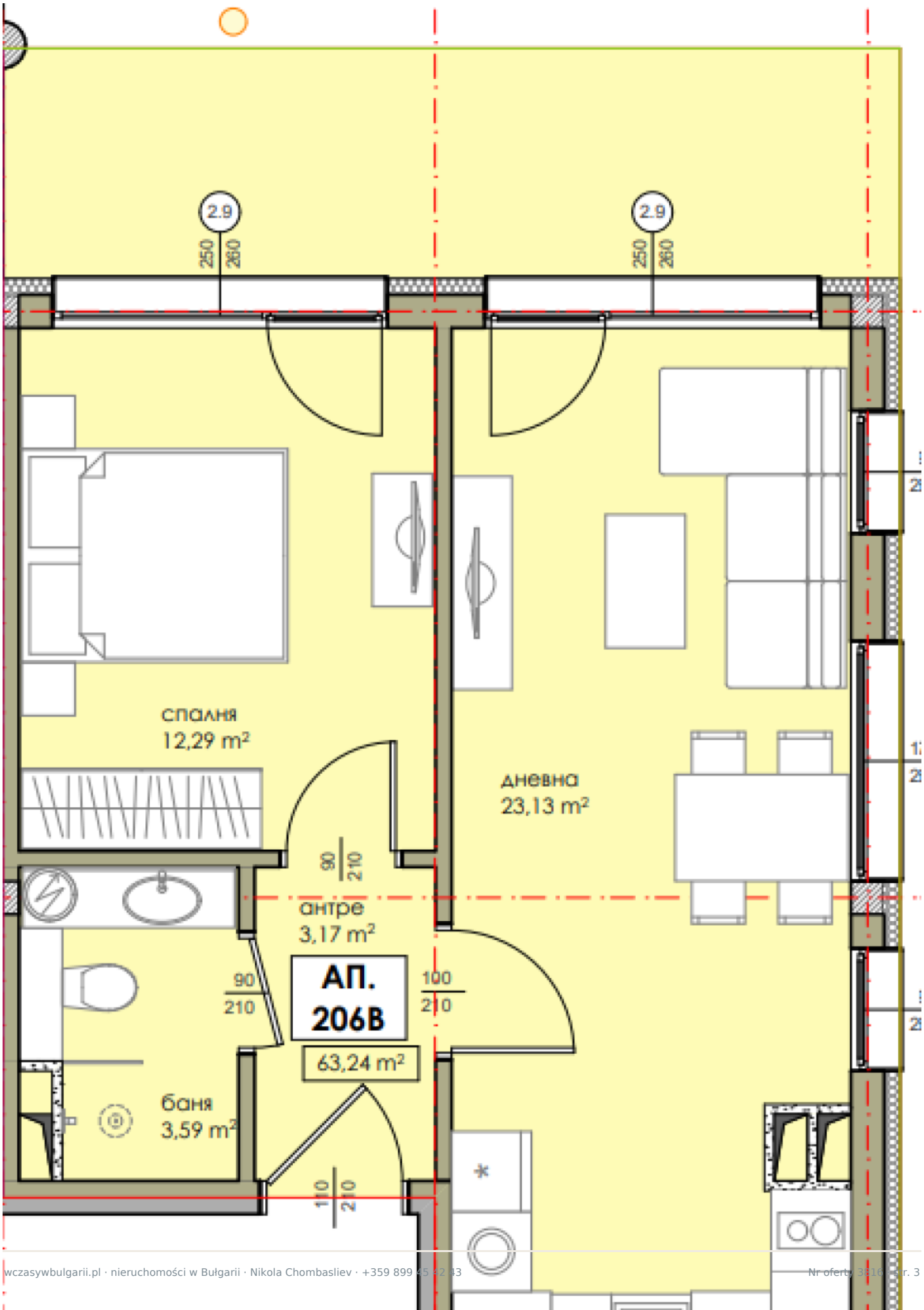
Amira Sea Residence | 72 m² | 2 pokoje | Widok: morze | 185 000 euro

Amira Sea Residence · Nesebar, Bułgaria

Nr oferty **3816**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
185 000 € **w cenie 20 % VAT**	**72 m²**	**1 z 5**	**2**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS
~720 € / rok 10 € / m²	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **2** (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

Amira Sea Residence, mieszkanie z 1 sypialnią od dewelopera, 2, 72 mkw

Amira Sea Residence · Nesebar, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Amira Sea Residence – nowoczesne apartamenty przy plaży w Nessebarze. Baseny, fitness, restauracje. Start budowy: grudzień 2025**

Ważne: W ofercie przedstawione jest tylko przykładowe mieszkanie. Dostępnych jest więcej apartamentów w różnych układach i metrażach. Jeśli chcesz sprawdzić pozostałe dostępne lokale, skontaktuj się z nami — przedstawimy aktualną ofertę i dostępne warianty.

Standard wykończenia

Każdy apartament oddawany jest w standardzie obejmującym:

- wykończone ściany i podłogi (laminat, gres),
- drzwi wewnętrzne,
- kompletnie wyposażoną łazienkę,
- zamontowane oświetlenie, kontakty i gniazdka.

Lokale są wykończone z wysoką jakością użytych materiałów.

Harmonogram płatności

Rozpoczęcie budowy **grudzień 2025 r.**. Płatności przewidziano w formie transz:

- 5 000 € – depozyt,
- 40% wartości – przy podpisaniu umowy,
- 30% – po wydaniu Aktu 14 (planowany termin: wiosna 2027,
- 20% – po wydaniu Aktu 15 (grudzień 2027),
- 10% – przy wydaniu Aktu 16 (pomniejszone o depozyt).

Apartamenty

W ofercie znajdują się studia oraz apartamenty 2- i 3-pokojowe, wszystkie z widokiem na morze.

Atrakcyjna lokalizacja nad samym morzem, wysoki standard oraz dostęp do pełnej infrastruktury czynią tę inwestycję doskonałą zarówno jako mieszkanie wakacyjne, jak i pewną lokatę kapitału.

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

W kompleksie Amira Sea Residence

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Siłownia

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Parking i dojazd

- Parking podziemny
- Garaż

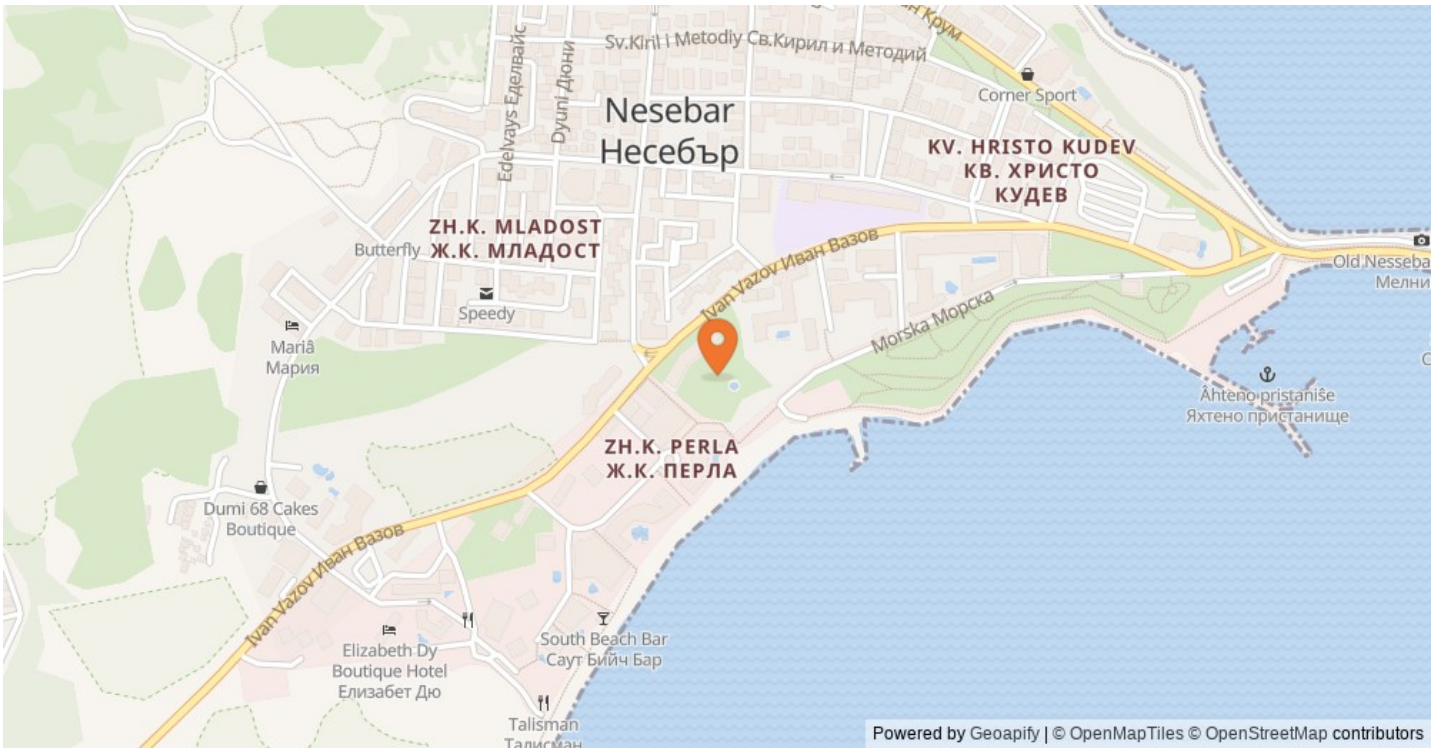
Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Restauracja
- Bar / kawiarnia
- Sklep / mini-market

Lokalizacja Nesebar, Bułgaria



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

Sklep / market	5 min pieszo	**347 m**
Przystanek autobusowy	2 min pieszo	**128 m**
Stare Miasto Nesebar	3 min autem	**2 km**
Lotnisko Burgas	39 min autem	**29 km**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
192 204,49 €	**185 000 €**	**7 204,49 €**
≈ 847 045 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026	≈ 815 295 zł	≈ 3,9 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**5 550,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**769,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**185,00 €**
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 %	~~5 550,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **7 204,49 €**

Wyliczenie dla ceny **185 000 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (30 833,33 €). 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 3816

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.