Tankowo | Działka | 11250 m² | 415 000 euro

Tankowo, Bułgaria

Nr oferty **4836**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Działka od strony kurortu



Działka od strony kurortu



Panorama z terenu działki



Pole ze wzgórzami w tle



Pola uprawne

CENA	POWIERZCHNIA	CENA ZA M²	STATUS DZIAŁKI
415 000 €	**11 250 m²**	**37 €**	**Budowlana** w regulacji (UPI)

DO PLAŻY	DOSTĘPNOŚĆ
5 km	**Dostępne**

Opiekun tej oferty

Nikola Chombasliev

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 899 45 42 43

telefon · WhatsApp · Viber

Działka budowlana 11 250 m² w Tynkowie, 4 km od Słonecznego Brzegu

Tankowo, Bułgaria

Tankowo | Działka | 11250 m² | 415 000 euro

Tankowo, Bułgaria

Nr oferty **4836**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Opis nieruchomości

> **Duży teren w regulacji, przy drodze asfaltowej, z widokiem na morze i pola. Około 5 km od morza, w pobliżu infrastruktury miejscowości Tynkowo**

Działka o powierzchni 11 250 m² znajduje się w Tynkowie, w obwodzie Burgas, w spokojnym otoczeniu pól i winnic. Grunt jest objęty regulacją i przeznaczony pod zabudowę.

Teren położony jest bezpośrednio przy drodze asfaltowej, około minuty od zabudowań miejscowości. Duża powierzchnia może zainteresować inwestorów planujących przedsięwzięcie budowlane. Szczegółowe możliwości zagospodarowania działki warto potwierdzić na podstawie dokumentacji i obowiązujących parametrów urbanistycznych.

Tynkowo ma całoroczną infrastrukturę, w tym sklepy, restaurację, kawiarnię, szkołę, przedszkole i administrację. Kursują również regularne autobusy.

Miejscowość znajduje się około 4 km od Słonecznego Brzegu i około 30 km od Burgas. To lokalizacja pozwalająca połączyć spokojniejsze otoczenie z bliskością nadmorskiego kurortu.

Z działki rozciąga się widok na pola i morze.

Działka 11 250 m²

Status	**Budowlana (UPI, w regulacji)**
Zabudowa	**Nie — działka niezabudowana**

Media i dojazd

Prąd	● Brak
Woda	● Brak
Kanalizacja	● Brak
Gaz	● Brak
Droga dojazdowa	● Utwardzona do działki

Parametry zabudowy (gęstość, wysokość) podajemy na zapytanie.

Lokalizacja Tankowo, Bułgaria

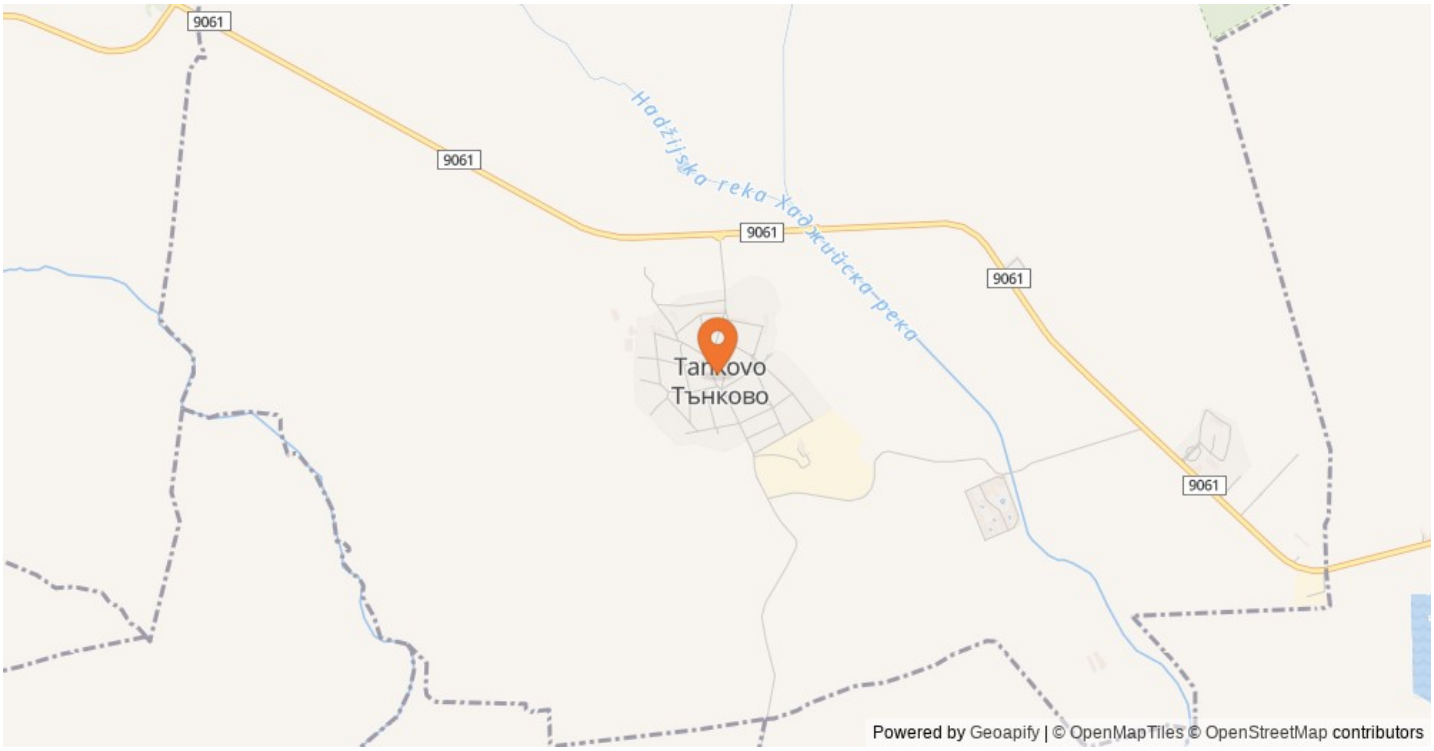
Tankowo | Działka | 11250 m² | 415 000 euro

Tankowo, Bułgaria

Nr oferty **4836**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Na mapie zaznaczamy miejscowość Tankowo, a nie samą działkę — dokładne położenie podajemy przy prezentacji. Odległości są orientacyjne. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	10 min autem	**5 km**
Stare Miasto Nesebar	16 min autem	**ok. 12 km**
Lotnisko Burgas	35 min autem	**ok. 27 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

429 695,26 €

≈ 1 893 667 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

415 000 €

≈ 1 828 905 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

14 695,26 €

≈ 3,5 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**12 450,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**1 130,26 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**415,00 €**
Szkic działki + wycena podatkowa bg. скица на поземлен имот и данъчна оценка - kompletuje i opłaca sprzedający	Sprzedający	-	**0,00 €**

Tankowo | Działka | 11250 m² | 415 000 euro

Tankowo, Bułgaria

Nr oferty **4836**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

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 %	~~12 450,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **14 695,26 €**

Wyliczenie dla ceny **415 000 €**. Sprzedaż bez VAT — sprzedający nie dolicza podatku do ceny. 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 4836

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.