Olympia Residence 5 | 73 m² | 2 pokoje | 198 000 euro

Olympia Residence 5 · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **4931**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
198 000 € z VAT: 237 600 €	**73 m²**	**2 z 3**	**2**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS
~949 € / rok 13 € / m²	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **ет. 3** (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

Olympia Residence 5, mieszkanie z 1 sypialnią od dewelopera, 73.14 mkw

Olympia Residence 5 · Ravda, Bułgaria

Opis nieruchomości

Apartament w nowej inwestycji Olympia Residence 5 w Ravda. Położony bezpośrednio przy plaży, na 2. piętrze. Kameralny budynek z panoramicznym basenem, restauracją i podziemnym garażem. Zakup bezpośrednio od dewelopera, z

płatnościami rozłożonymi na etapy budowy

Olympia Residence 5 to najnowszy etap inwestycji położonej bezpośrednio przy plaży. Kameralny budynek obejmuje zaledwie 19 apartamentów rozmieszczonych na czterech kondygnacjach. Duże tarasy zapewniają dodatkową przestrzeń do wypoczynku na świeżym powietrzu, a położenie przy samej plaży pozwala korzystać z uroków nadmorskiej lokalizacji bez konieczności dojazdów.

Na terenie budynku przewidziano basen z widokiem na morze oraz restaurację. Do dyspozycji mieszkańców będą również dwa niezależne wejścia z windami i podziemny garaż. Niewielka liczba apartamentów sprawia, że inwestycja zachowuje kameralny charakter.

Harmonogram płatności

Płatności za apartament realizowane są etapami, zgodnie z postępem prac budowlanych:

30% – przy podpisaniu umowy,

20% – po osiągnięciu poziomu zero (etap już zrealizowany),

20% – po uzyskaniu Aktu 14,

20% – po uzyskaniu Aktu 15,

10% – przy przeniesieniu własności w formie aktu notarialnego.

Harmonogram pozwala rozłożyć płatność na kolejne etapy realizacji inwestycji.

W kompleksie Olympia Residence 5

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Leżaki i parasole przy basenie

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny
- Parking podziemny

Usługi na miejscu

- Restauracja

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Ravda, Bułgaria

Olympia Residence 5 | 73 m² | 2 pokoje | 198 000 euro

Olympia Residence 5 · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **4931**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Pinezka wskazuje kompleks Olympia Residence 5, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Stare Miasto Nesebar	8 min autem	**6 km**
Lotnisko Burgas	34 min autem	**25 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

205 638,69 €

≈ 906 250 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

198 000 €

≈ 872 586 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

7 638,69 €

≈ 3,9 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**5 940,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**800,69 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**198,00 €**
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 €**

Olympia Residence 5 | 73 m² | 2 pokoje | 198 000 euro

Olympia Residence 5 · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **4931**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

Prowizja biura w tym przypadku prowizję za Kupującego płaci Sprzedający	Kupujący	3 %	~~5 940,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **7 638,69 €**

Wyliczenie dla ceny **198 000 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena nie zawiera VAT**; z 20 % VAT wychodzi **237 600,00 €**. Powyższe koszty liczymy od ceny z ogłoszenia — VAT nie wchodzi do ich podstawy. 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 4931

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.