**Messembria Palace | 32 m² | Studio | Widok: ulica, budynek | 55 900 euro**

Messembria Palace · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4932**

Weronika Ziółkowska

**+359 876 265 227**



Aneks kuchenny z pralką



Kuchnia — widok z innego kąta



Studio z wyjściem na balkon



Wnętrze mieszkania



Wnętrze mieszkania

| CENA | POWIERZCHNIA | PIĘTRO | POKOJE |
|---|---|---|---|
| **55 900 €** | **32 m²** | **2 z 6** | **Studio** |
| ŁAZIENKA | OPŁATA ZA UTRZYMANIE | DO PLAŻY | STATUS |
| **1** | **~576 € / rok** 18 € / m² | **350 m** | **Dostępne** |

Oznaczenie w akcie notarialnym: **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

## Studio 32 m² w kompleksie Messembria Palace – Słoneczny Brzeg

**Messembria Palace | 32 m² | Studio | Widok: ulica, budynek | 55 900 euro**

Messembria Palace · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4932**
Weronika Ziółkowska
**+359 876 265 227**

Messembria Palace · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

## Opis nieruchomości

> **Funkcjonalne wnętrze z aneksem kuchennym, częścią wypoczynkową i balkonem. Kompleks położony w południowej części Słonecznego Brzegu, w niewielkiej odległości od plaży**

Studio o powierzchni 32 m² znajduje się na 2. piętrze kompleksu Messembria Palace w Słonecznym Brzegu. Przestrzeń mieszkalna obejmuje część dzienną z aneksem kuchennym oraz wydzieloną strefę wypoczynkową. Kuchnia jest wyposażona w niezbędne sprzęty, w tym pralkę, a zabudowa meblowa zapewnia miejsce do przechowywania.

Do mieszkania przynależy balkon z widokiem na ulicę i sąsiednią zabudowę. Łazienka wyposażona jest w kabinę prysznicową.

## W kompleksie Messembria Palace

### Basen i relaks

- Basen odkryty
- Leżaki i parasole przy basenie

### Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

### Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

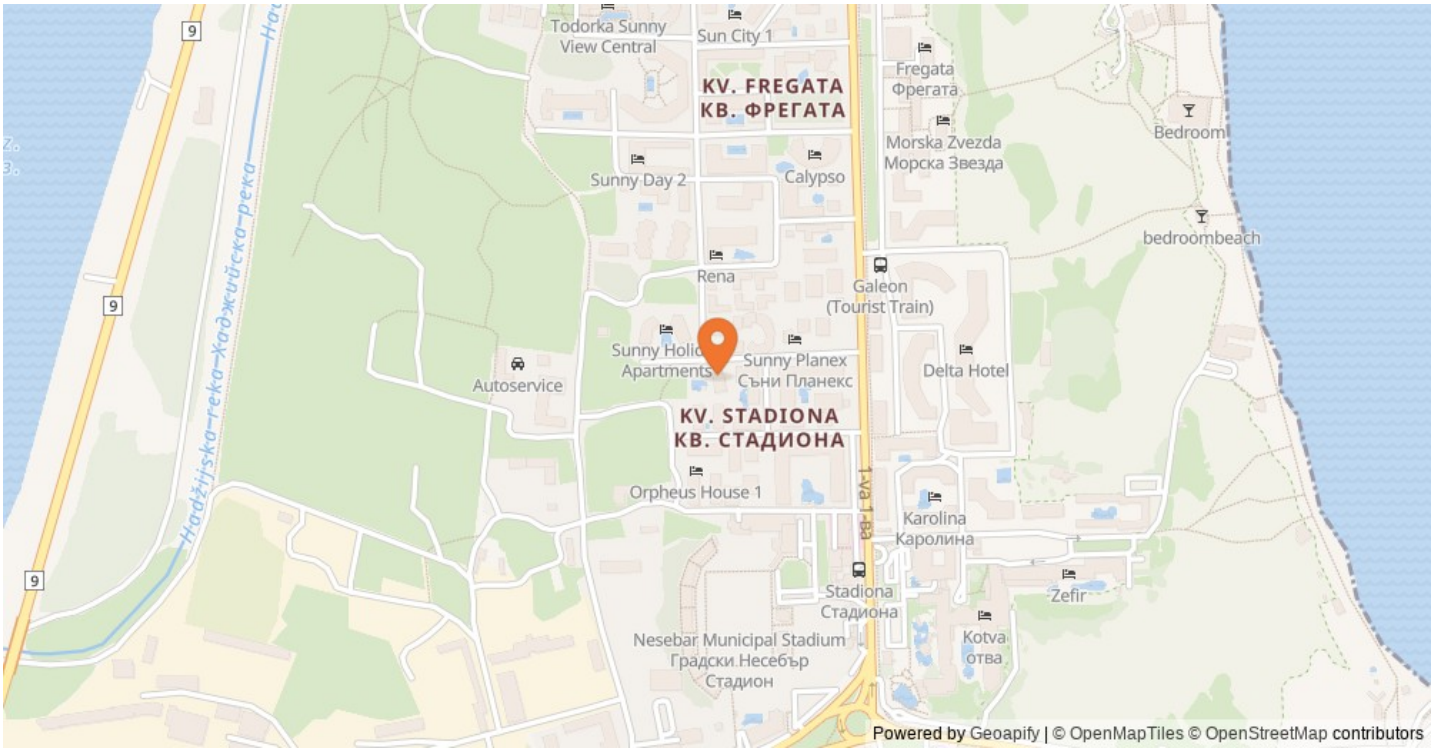
### Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone

### Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

## Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria




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

**Messembria Palace | 32 m² | Studio | Widok: ulica, budynek | 55 900 euro**

Messembria Palace · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4932**
Weronika Ziółkowska
**+359 876 265 227**

| | | |
|---|---|---|
| **Plaża** | 5 min pieszo | **350 m** |
| **Sklep / market** | 9 min pieszo | **692 m** |
| **Przystanek autobusowy** | 5 min pieszo | **395 m** |
| **Stare Miasto Nesebar** | 5 min autem | **4 km** |
| **Lotnisko Burgas** | 38 min autem | **29 km** |

## Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

**58 792,55 €**

≈ 259 099 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

**55 900 €**

≈ 246 351 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

**2 892,55 €**

≈ 5,2 % ceny

| POZYCJA | PŁACI | STAWKA | KWOTA |
|---|---|---|---|
| **Podatek od nabycia**<br>gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2 | Kupujący | 3,0 % | **1 677,00 €** |
| **Taksa notarialna**<br>taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 % | Kupujący | wg taryfy | **459,65 €** |
| **Sporządzenie aktu notarialnego**<br>sporządza nasza kancelaria | Kupujący | ryczałt | **700,00 €** |
| **Wpis do rejestru nieruchomości**<br>Agencja Wpisów - minimum 5,11 € | Kupujący | 0,1 % | **55,90 €** |
| **Szkic / schemat + wycena podatkowa**<br>bg. скица и данъчна оценка - kompletuje i opłaca sprzedający | Sprzedający | - | **0,00 €** |
| **Tłumacz przysięgły / pełnomocnictwo**<br>jeśli będzie potrzebne - płatne dodatkowo, poza rozliczeniem | W razie potrzeby | - | **0,00 €** |
| **Prowizja biura**<br>w tym przypadku prowizję za Kupującego płaci Sprzedający | Kupujący | 3 % | ~~1 677,00 €~~ **0,00 €** |

**Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący** **2 892,55 €**

Wyliczenie dla ceny **55 900 €**. 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 4932

## 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.