

BerlinRealty



Berlin-Moscow-Connection

Berlin Realty

Наше агентство поможет Вам купить в Берлине квартиру, построить дом, найти подходящий объект для инвестиций – будь то отель, складское помещение или многоквартирный дом, а также поможет получить ипотечный кредит в немецком банке. Почему именно в Берлине?

За последние 20 лет после падения Берлинской Стены город превратился в новый центр Европы и предлагает всему миру сотни инвестиционных проектов. На берлинском рынке недвижимости огромный выбор жилья, начиная от романтических квартир в постройках конца 19-го века, современных домов или таунхаусов в центре города, и заканчивая роскошными лофтами в бывших фабричных зданиях начала 20-го века. При этом цены на недвижимость в Берлине пока разительно отличаются от цен в других европейских столицах: цена за квадратный метр в Берлине в среднем 1,5 тысячи евро (в центральных районах 2-3 тысячи евро), в то время как в Лондоне и Москве цена достигает 12, а в Париже – 11 тысяч евро. Помимо инвестиционной привлекательности, город имеет и ряд других преимуществ – удобное географическое положение в самом центре новой Европы, развитая инфраструктура услуг на русском языке, возможности получения вида на жительство при покупке недвижимости и/или основания бизнеса.

Берлинский рынок недвижимости остается стабильным благодаря некоторым стратегическим показателям, в том числе низким ценам на аренду и покупку недвижимости и динамично развивающемуся спросу покупателей и арендаторов. Ведь Берлин становится европейским центром так называемых «отраслей будущего»: альтернативной энергетики, экологических наук и креативного бизнеса, привлекающих в город новые предприятия со всего мира и создающих новые рабочие места. В 2008 году около 80% (!) всех инвестиций в берлинскую недвижимость приходилось на долю иностранного капитала.

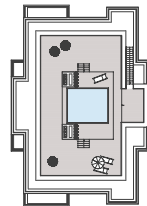
Berlin Realty состоит из специалистов в области недвижимости, права и рекламы из Москвы и Берлина. Подробную информацию об услугах агентства смотрите на сайте www.berlin-realty.ru.

До встречи в Берлине!

Услуги агентства

- *Посредничество при продаже и покупке жилой недвижимости*
- *Посредничество при продаже и покупке коммерческой недвижимости*
- *Поиск недвижимости по запросам*
- *Сбор информации по земельным участкам*
- *Поиск объектов под инвестиции*
- *Инвестиционный контакт-менеджмент*
- *Сопровождение сделок, перевод*
- *Оформление договоров, нотариальные и другие услуги*
- *Управление недвижимостью*
- *Консультации по юридическим и налоговым вопросам*
- *Содействие в получении государственных субсидий на строительство и реконструкцию недвижимости*
- *Содействие при получении разрешения на строительство объектов на необустроенных земельных участках*
- *Public relations на немецком рынке*







Эксклюзивные квартиры в Тиргартене

В городском квартале, строящемся между Курфюстендамм и Потсдамер Платц в центре Тиргартена, недалеко от Бранденбургских ворот, предлагаются квартиры в 5-этажных городских виллах. Жить в центре политических и экономических событий, рядом с Рейхстагом и посольским кварталом и, одновременно, наслаждаться спокойной атмосферой городского парка - это то безусловное преимущество, которое не может предложить никакая другая мировая столица, кроме Берлина.

Квартиры площадью от 120 до 260 кв. метров, начиная от небольших двухкомнатных апартаментов и заканчивая пентхаусом с бассейном на крыше, спроектированы по последнему слову архитектуры и эксклюзивно отделаны: паркет и встроенные кухни известных марок, деревянные окна с тройным стеклопакетом, полы с подогревом, высота потолков - 3 метра! Практически все квартиры имеют две ванные комнаты. Гараж с видеонаблюдением и современная система видеодомофонов обеспечивают безопасность жителей. Сдача объектов строительства намечена на декабрь 2010-го года, стоимость за один квадратный метр колеблется от 5,5 до 12,5 тысяч евро.



Респектабельно в зеленой зоне

Буржуазно и спокойно живет Западный Берлин, особенно на юго-западе, в районе Штеглиц. Здесь строится 4 городских виллы с квартирами от 80 до 120 кв. метров, рассчитанные на небольшие семьи, предпочитающие тишину и комфорт в зеленой зоне. Дома расположены в парковой зоне, отделаны современно и комфортно. В домах – балконы, террасы, а также крайне необходимая вещь – подземные гаражи. Здесь можно наслаждаться всеми преимуществами проживания в зеленой парковой зоне, не жертвуя соблазнами большого города. В шаговой доступности расположен целый квартал с несколькими крупными шопинг-центрами, а до Потсдамер Платц – семь минут на машине!

Варианты отделки квартиры на этапе строительства могут быть полностью согласованы с покупателем квартиры. Дома будут сданы уже в декабре 2010 года. Стоимость жилья за кв. метр колеблется от 2,5 до 4,5 тысяч евро.







Жилье класса люкс в центре Берлина

Хотите жить в одном из самых престижных районов Берлина – на границе Митте и Пренцлауер Берг, где живут молодые, динамичные, креативные люди со всего мира. Центральные районы восточного Берлина сочетают архитектуру, а вместе с ней и атмосферу начала 20-го века с бурлящей поликультурной динамичной атмосферой века 21-го. Здесь вы можете встретить Даниеля Брюля, Тия Линдемана, а если повезет, то и Бреда Пита. Именно здесь возводится новый квартал, состоящий из 9 домов с 125 квартирами от 30 до 250 кв. метров. Отделанные комфортно и современно, квартиры имеют и еще одно преимущество – в силу особенностей архитектуры и используемых энергосберегающих технологий затраты на отопление снижены на 50-70%, что позволяет существенно экономить. Дома приспособлены для использования новых источников энергии, что отражает последние тенденции в европейском строительстве. Квартиры и прилегающая территория надежно защищены системами видеонаблюдения. Рядом находится парк, хотя в каждом доме есть своя зеленая зона – прямо на крыше, с видом на знаменитый Александрплац. Дома будут сданы в марте 2011-го года, цены за 1 кв. метр колеблются от 2,5 до 5,5 тысяч евро.



Покупка квартиры за три визита в Берлин

1. Выбор недвижимости

По запросу мы находим несколько объектов, отвечающих Вашим требованиям. Мы согласовываем даты просмотров недвижимости и встречаемся с Вами в Берлине. План можно составить таким образом, чтобы за три дня посмотреть 10-12 объектов. При необходимости, мы оказываем Вам визовую поддержку. На всех встречах Вас будет сопровождать менеджер-переводчик.

2. Принятие решения

После принятия решения о покупке все детали сделки, включая окончательную стоимость и обязательства по устранению недостатков квартиры, обсуждаются сторонами при личной встрече. Составляется протокол, где фиксируются все договоренности, а также состояние недвижимости. В этот же приезд целесообразно организовать встречу с юристом, который проконсультирует по всем юридическим формальностям и возможностям оплаты.

3. Оформление сделки

Стороны встречаются у нотариуса для подписания договора о купле-продаже. Текст договора на немецком языке готовит сам нотариус, в него заносятся персональные данные и основные договоренности. Никаких документов, кроме паспорта и подтверждения банка, в случае, если Вы берете кредит, не требуется. При необходимости при подписании сделки присутствует присяжный переводчик, договор может быть переведен на русский язык, но об этом следует позаботиться заранее и взять на себя все издержки.

4. Налоги и сборы

Нотариальный сбор за оформление сделки и регистрацию составляет обычно 1,5% от стоимости недвижимости. Вы также несете расходы за письменный и устный перевод (по договоренности) и оплачиваете 6% от стоимости недвижимости за маклерские услуги. Налог на приобретенную недвижимость составляет 3,5% от стоимости объекта. Эту сумму Вы также оплачиваете сначала нотариусу, а потом он переводит ее в соответствующее ведомство.

5. Регистрация

После подписания договора, нотариус открывает счет, на который Вы переводите деньги за квартиру. Нотариус проверяет, нет ли за благоприобретенной недвижимостью долгов, и если все в порядке, переводит сумму на счет покупателя или его банка, а Вы становитесь собственником недвижимости. Существует разница между понятиями собственник (Besitzer) и владелец (Eigentümer). Чтобы стать владельцем собственности, нужно подождать, пока нотариус регистрирует Вашу собственность в соответствующей Книге регистрации (Grundbuch), на эту процедуру может уйти до 4 месяцев. Только в тот момент, когда Вы получаете выписку из Книги регистрации, Вы получаете свою собственность во владение.





www.berlin-realty.ru

Контакты в Берлине:

T + 49 30 311 657 93

F + 49 30 311 657 92

M + 49 160 955 220 09

berlin@berlin-realty.ru

Контакты в Москве:

M + 7 903 722 18 28

moscow@berlin-realty.ru



Berlin