



Horvátországi ingatlanbefektetés

Befektetői útmutató

A következő útmutató célja, hogy átfogó képet adjon neked a horvátországi ingatlanbefektetések lehetőségeiről. A Hera Ingatlannál hiszünk abban, hogy az itt található információk segítségével hatékonyan tudod majd tervezni befektetésed Horvátországban, és minden kérdésedre választ kapsz. Így megalapozott döntést hozhatsz álmaid ingatlanáról.

Olvass el minden információt figyelmesen, és ha bármi kérdésed maradna, ne habozz konzultációs időpontot foglalni weboldalunkon keresztül!



+36 1 445 0113
hello@heraingatlan.hu
<https://heraingatlan.hu>

Budapesti iroda
Bajcsy-Zsilinszky út 31.
1065 Budapest





A horvátországi ingatlanok értéke folyamatosan emelkedik, köszönhetően az EU-tagságnak, az eurózóna és a schengeni övezet stabilizáló hatásának. Ez biztonságosabb pénzügyi környezetet és könnyebb utazást biztosít, vonzóvá téve az országot a külföldi befektetők számára.

Különösen előnyösek az off-plan projektek, amelyekkel kedvezőbb áron szállhatsz be az ingatlanfejlesztésbe. Ez a vásárlás jelentős értéknövekedést hozhat az átadásig, vagy azután.

A tengerparti ingatlanok kiemelkedő értéknövekedést mutatnak a stabil turisztikai kereslet miatt. Ugyanakkor a tengertől távolabb eső, de jól megközelíthető ingatlanok kedvezőbb áron, nagyobb telekkel vagy házzal érhetők el.

Részletfizetési lehetőség



Horvátországi ingatlanvásárlásod során a célunk a zökkenőmentes folyamat.

Rugalmas finanszírozási lehetőségeket biztosítunk, segítve a költségvetés tervezését. Az adók, illetékek és jogi díjak intézésében is teljes körű segítséget nyújtunk.

Rugalmas finanszírozási lehetőségeket biztosítunk, segítve a költségvetés tervezését. Az adók, illetékek és jogi díjak intézésében is teljes körű segítséget nyújtunk. Az ingatlanvásárlás első lépése a foglaló megfizetése. Ennek összege a konkrét ingatlantól függ, melyet az előszerződés aláírásakor kell megfizetni.

A sikeres előszerződést követően rövid időn belül elkészül az adásvételi szerződés, amely részletesen tartalmazza az előre megbeszélte fizetési határidőket. A szerződés aláírásakor esedékes az első részlet, mely általában az ingatlan nettó vételárának 30-40%-a.

A fennmaradó összeget, amely a kulcsátadásig fizetendő, havonta, kéthavonta vagy akár negyedévente is rendezheted. Ez a rugalmasság lehetővé teszi, hogy a fizetési ütemezést a pénzügyi helyzetedhez igazítsd. Sőt, van lehetőség kulcsátadást követő részletfizetésre is!

Kérj ingyenes konzultációs időpontot weboldalunkon keresztül, és tájékoztatunk a részletekről! A HERA Ingatlan segít megvalósítani horvátországi álmaidat!



+36 1 445 0113
hello@heraingatlan.hu
<https://heraingatlan.hu>

Budapesti iroda
Bajcsy-Zsilinszky út 31.
1065 Budapest



Felmerülő költségek



Jogcím	Összeg
Illeték A szerződés aláírását követően fizetendő	3% - 3.5% az ingatlan nettó vételárából számítva magánszemélytől
ÁFA Kulcsátadáskor fizetendő	25% az ingatlan vételárából számítva, ha cég az eladó
Földhivatali átruházási díj	0.5% - 1%* az ingatlan vételárából számítva
Jogi költségek A szerződés aláírását követően fizetendő	1% + ÁFA az ingatlan vételárából számítva
Közjegyzői költség	1% + ÁFA
Turisztikai adó	1.3€ / fő/ éj
Ingatlanbérbeadás után fizetendő adó	10% - 12% jövedelem adó a bevétel 90%-ból

* A jogszabályi változások miatt kérj konzultációs időpontot



+36 1 445 0113
hello@heraingatlan.hu
<https://heraingatlan.hu>

Budapesti iroda
Bajcsy-Zsilinszky út 31.
1065 Budapest



Kalkulálható bevételek



Add bérbe horvátországi ingatlanodat saját magad, vagy bízd a feladatot a Hera Ingatlanra. Szerződés alapján átvállaljuk az ingatlankiadással járó feladatokat. Ezzel időt és energiát spórolsz, miközben élvezed a passzív bevétel előnyeit a horvát tengerparton.



Bérbeadási Garancia vagy Bevételemegosztás Horvátországban?

Horvátországi ingatlanod esetében a Hera Ingatlan két fő opciót kínál az ingatlanmenedzsment során a bevételek kezelésére:

Bérbeadási garancia: Ez esetben a tulajdonos előre meghatározott időt tölthet az ingatlanban, cserébe mi a lehető legmagasabb kihasználtsággal adjuk ki azt. Az éves nettó bevétel jellemzően az ingatlan nettó vételárához viszonyítva kerül meghatározásra, garantálva ezzel a kiszámíthatóságot.

Bevételemegosztás: A második opció a bevételemegosztás, ahol a bérbeadásból származó bevétel előre meghatározott arányban oszlik meg a tulajdonos és köztünk.

Mindkét opció éves szerződéssel jár, mely évente megújítható vagy megszüntethető.



+36 1 445 0113
hello@heraingatlan.hu
<https://heraingatlan.hu>

Budapesti iroda
Bajcsy-Zsilinszky út 31.
1065 Budapest



Jogrendszer és biztonság



Szeretnénk hangsúlyozni, hogy az ingatlanvásárlás Horvátországban biztonságos és átlátható folyamat.

Az EU-s tagságnak köszönhetően a horvát jogrendszer és az eljárások sok hasonlóságot mutatnak az európai jogrendszerrel.

Ez a hasonlóság megkönnyíti számodra az ingatlanvásárlás folyamatának megértését.

Akár ingatlanfejlesztőtől, akár a másodlagos piacon (tulajdonostól) vásárolsz ingatlant Horvátországban, mindenképp szükség lesz ügyvédre. Mi a HERA Ingatlannál több, horvátul és angolul beszélő, független és professzionális irodával állunk kapcsolatban. Partner ügyvédi irodáink végig segítenek téged a folyamatokon, az előzetes egyeztetéstől a vásárlás befejezéséig.

Az első megbeszélésen bemutatjuk neked a megvásárolni kívánt ingatlan adatait, beleértve a vételárat, a fizetési ütemezést és a megállapodás egyéb részleteit. A költségeket, illetékeket és adókat az ügyvédi iroda részletesen ismertetni fogja veled.

A HERA Ingatlan csapata szakértelmével és tapasztalatával a rendelkezésedre áll, hogy segítsen minden kérdésben, ami a horvátországi ingatlanvásárlással kapcsolatos. Fordulj hozzánk bizalommal!



+36 1 445 0113
hello@heraingatlan.hu
<https://heraingatlan.hu>

Budapesti iroda

Bajcsy-Zsilinszky út 31.
1065 Budapest



Ingatlanvásárlás folyamata



A HERA Ingatlannal a horvátországi ingatlanvásárlás átlátható. Bár vannak különbségek más országokhoz képest, a jogi procedúra nem bonyolult, ha megérted a folyamatot.



Az érdeklődő ügyfeleinket végigvezetjük a horvátországi ingatlanvásárlási folyamaton, az ügyvédválasztástól a tulajdonjog bejegyzéséig és minden egyéb fontos lépésen keresztül a vásárlás előtti időszakban.

Miután alaposan átbeszéljük a horvátországi környezetet, a lehetőségeket és a feltételeket, továbbá megismered a vásárlással, finanszírozással és az ingatlantulajdonnal járó költségeket, már készen állsz személyesen megtekinteni az elérhető ingatlanokat. Ezeket már az első találkozó után átküldjük neked.

A befektetői útja során személyesen is megtapasztalhatod az Adria varázsát. Horvátországba érkezve intézzük neked a szállást. A részletes napirendet a kiutazás előtt pontosítjuk, hogy a legtöbbet hozhasd ki az utazásból.



+36 1 445 0113
hello@heraingatlan.hu
<https://heraingatlan.hu>

Budapesti iroda
Bajcsy-Zsilinszky út 31.
1065 Budapest



Horvátországi programok



Fedezd fel az Adria varázslatos szórakozási lehetőségeit!

Horvátország, az Adria sokszínű kincsesdoboz, nemcsak csodálatos strandokat és napfényes időjárást kínál, hanem számos izgalmas programlehetőséget is.

Weboldalunkon részletesen írunk Horvátország legnépszerűbb szórakozási lehetőségeiről, a látnivalókról, amelyek vonzzák a látogatókat és az ingatlanbefektetők számára is előnyösek lehetnek.

Az Adria partján számos étterem, bár és szórakozóhely várja a vendégeket, ezzel is növelve a kiadott éjszakák számát és az itt-tartózkodás idejét, függetlenül attól, hogy a pezsgő éjszakai életet vagy a nyugodt vacsorákat kedveled.

Túrázás a hegyekben, búvárkodás a tengerben, csodás történelmi kincsek felfedezése, mind rád vár!



+36 1 445 0113
hello@heraingatlan.hu
<https://heraingatlan.hu>

Budapesti iroda
Bajcsy-Zsilinszky út 31.
1065 Budapest





Keress minket bizalommal!

A HERA Ingatlan csapata elkötelezett abban, hogy segítsen neked az ideális horvátországi ingatlan megtalálásában és támogasson a vásárlási folyamat minden lépésében.



Ravasz Csaba

Ügyvezető igazgató
csaba@heraingatlan.hu
+36 70 534 5855



Barabás Norbert

Nemzetközi
értékesítési vezető
norbert@heraingatlan.hu
+49 172 4755929



Birta Bence

Marketing igazgató
hello@heraingatlan.hu
+36 20 536 9395



+36 1 445 0113
hello@heraingatlan.hu
<https://heraingatlan.hu>

Budapesti iroda

Bajcsy-Zsilinszky út 31.
1065 Budapest

