



saliena

Специальное предложение
по приобретению собственности
в проекте Saliena
по адресу ул. Слоку 11

Город Saliena в Латвии

Латвия располагает всеми преимуществами полноправного членства в ЕС и идеальным географическим положением между Западной и Восточной Европой. Латвия также обеспечивает культурные связи между Востоком и Западом, поскольку большая часть ее населения говорит на латышском, русском и английском языках. В стране действует прозрачная правовая система в отношении владения недвижимостью. Эти факторы в сочетании с временным снижением цен, связанным с глобальным экономическим спадом, делают Латвию идеальным направлением для вложения средств в недвижимость.

12 мая 2010 года вступило в силу **новое иммиграционное законодательство**, согласно которому всем покупателям недвижимости, расположенной в Риге и Рижском районе, стоимостью 143 000 евро и выше предоставляется **вид на жительство в Латвии** сроком на 5 лет. На основании того, что Латвия входит в зону действия Шенгенского соглашения, данный вид на жительство позволит своему обладателю, не являющемуся гражданином ЕС, путешествовать по странам **Шенгенской зоны** и находиться на их территории без каких-либо дополнительных разрешений или виз. Помимо этого, предъявление вида на жительство в Латвии при обращении за получением виз в посольства стран, не входящих в Шенгенскую зону (таких, как Великобритания и США), на территории Латвии позволяет существенно ускорить и упростить процедуру получения виз.

Saliena – является самым масштабным проектом развития недвижимости в Балтии, обладающим уникальным расположением: 14 км от центра Риги, 6 км от центра города курорта Юрмалы, 8 км от международного аэропорта «RIGA».

План строительства города разработан группой международных архитекторов и утвержден в соответствующих государственных инстанциях Латвии. Saliena имеет очень удобный доступ к главным транспортным артериям и развитую инфраструктуру. Для людей с высокими жизненными стандартами не только в Латвии, но и за её пределами, Saliena становится самым подходящим местом для жизни, работы, отдыха и спорта.

Цель девелопера – в течение следующих 10 лет построить многофункциональный и тщательно спланированный город на 455 гектарах, с жилыми районами, коммерческими и торговыми площадями, образовательными, детскими, спортивными учреждениями, центрами развлечения и отдыха.

Строительство проекта проводится поэтапно, этим обеспечивается максимальный покой сегодняшних жителей Saliena. Команда международных специалистов несет ответственность за осуществление всех работ и гарантирует профессиональный и современный подход во всех аспектах осуществления проекта.



Таунхаусы – новый образ жизни

В общий пейзаж растущего города Saliena хорошо вписывается новый тип жилья – таунхаусы. Это **превосходно спланированные и качественно выполненные** здания, особенностью которых являются тщательно продуманные детали. Внимание привлекает рациональная планировка помещений и **немецкое качество** строительных работ. Архитектурный проект разработан немецким архитектурным бюро Best&Glatz (www.best-glatz.de), строительные работы выполнены немецкой компанией “CWS Immobilien”



(www.cws-immobilien.de).



При разработке и строительстве таунхаусов особое внимание уделялось **энергоэффективным** решениям, позволяющим максимально рационально использовать энергоресурсы. Данные решения сводят к минимуму расходы на отопление дома в зимний период, а также обеспечивают естественную прохладу в доме в самые жаркие летние дни. Жители новых домов в Saliena смогут наслаждаться всеми преимуществами

собственного сада. Участок земли достаточно большой, чтобы полноценно отдыхать в саду, но и не настолько велик, чтобы обременять жильцов садовыми работами. В сад также выходит просторная терраса, на которой семья сможет устраивать приемы для гостей на свежем воздухе. Планировка дома и технические решения позволяют установить в домах сауну и камин.

Подъездные пути к дому вымощены брусчаткой. У каждого таунхауса имеется навес для автомобиля, а для гостей предусмотрен отдельный паркинг.





Также жители таунхаусов выигрывают от близости расположенного **лесного парка Saliena**. Территория площадью 12 гектаров представляет собой смешение преимуществ благоустроенного парка и естественного соснового леса. По парку проложены дорожки для бодрящих пробежек по утрам и неспешных прогулок теплыми вечерами. Дети найдут много познавательного в лесу и смогут покормить белок и птиц, а

занятые люди всегда будут на связи, благодаря **свободному WiFi доступу** на территории не только лесопарка, но и всего проекта Saliena.

Для детей также оборудована **игровая площадка** высочайшего качества с оборудованием финской компании Lapset и мягким, травмобезопасным покрытием. В ближайшем будущем будет оборудовано футбольное поле и баскетбольная площадка.



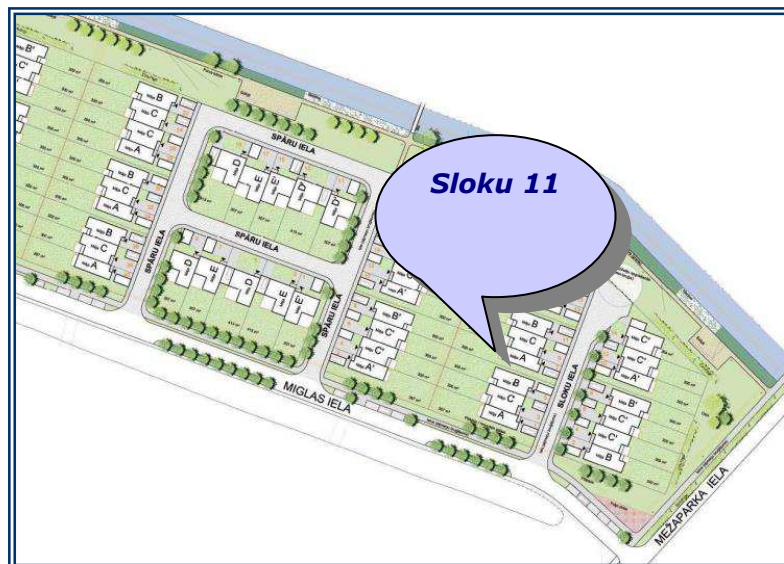
Обслуживание территории Saliena производит профессиональная команда, обеспечивающая наивысший стандарт услуг в данной сфере. Будущим жителям не стоит беспокоиться о снежной зиме или засушливом лете – все заботы на себя возьмет компания по обслуживанию территории. При желании компания оказывает полный спектр услуг по уборке и содержанию дома, даже в период долгосрочного отсутствия клиента.

Порядок и спокойствие для жителей Saliena обеспечивает **круглосуточный пост охраны** находящийся на территории города. На территории установлены камеры видеонаблюдения, а мобильная группа постоянно совершает осмотр территории и моментально реагирует на нарушения порядка.



Предложение

Специально для Вас мы подготовили предложение, по приобретению дома по адресу Слоку 11 - двухэтажный дом немецкого качества, тип «Family», с тремя спальнями, гостиной, кабинетом и двумя ванными комнатами. Дом «Family» характеризует функциональность планировки, высокие потолки, применение верхнего света и панорамных окон. В строительстве дома использованы экологически чистые и натуральные материалы, такие как керамзитобетон KLIMAPOR (www.klimapor.de) и дерево.



Общая площадь – 160 кв.м.
1. этаж



№.	Помещение	Площадь кв.м.
1	Кухня	11
2	Коридор	6
3	Туалет	2
4	Кладовка	6
5	Гостинная со столовой	32
6	Кабинет	8
7	Терраса	8

Всего на 1 этаже 76

Жилая площадь – 128 кв.м
2. этаж



№.	Помещение	Площадь кв.м.
1	Балкон	5
2	Спальня	14
3	Ванная	5
4	Ванная	5
5	Коридор	5
6	Воздушное пространство	5
7	Спальня	12
8	Спальня	12
9	Балкон	5

Всего на 2 этаже 69

Описание внутренней отделки дома «Family» на улице Слоку 11

Отделка жилых комнат:

Покрытие пола – щитовой паркет ESTA PARKET (ясень).

Стены окрашены вододисперсионной тонирующей краской Caparol. Оттенок согласуется с тоном пола и внутренними дверьми.

Потолок окрашен вододисперсионной белой краской Caparol.

Установлены все внутренние двери предусмотренные проектом.

В кабинете установлена сдвижная дверная система.

Отделка ванных комнат

Покрытие пола – керамическая плитка. Полы имеют подогрев.

Покрытие стен – керамическая плитка (плитка покрывает стены до уровня 2 м. Остальная площадь стен окрашена белой, вододисперсионной, влагостойчивой краской Caparol).

Потолок окрашен вододисперсионной, влагостойчивой, белой краской Caparol.

Установлена и подключена сантехника: ванна DURAVIT, унитазы DURAVIT, раковины DURAVIT, душевая система IFO, смесители GROHE.

Установлена и подключена принудительная вентиляция помещений.

Отделка подсобных помещений и коридора.

Покрытие пола – керамическая плитка.

Стены окрашены вододисперсионной тонирующей краской Caparol. Оттенок согласуется с тоном пола и внутренними дверьми.

Потолок окрашен вододисперсионной белой краской Caparol.

Коммуникации

Электричество – полностью законченная электрическая сеть с установленными розетками и выключателями.

Для всех осветительных приборов имеются выводы для подключения. Установлена и подключена система освещения снаружи, при входе в дом, с датчиком движения.

Отопление и горячая вода – подогрев воды для бытовых нужд и для системы отопления осуществляет газовый котел Viessmann. Котел имеет электронный пульт управления с возможностью программирования, что обеспечивает максимальный комфорт в эксплуатации, широкий выбор регулировок и минимальное потребление газа. В доме установлены и подключены отопительные радиаторы с регуляторами.

Вода – полностью законченная и подключенная к центральной системе водоснабжения сеть, с фильтром грубой очистки.

Канализация - полностью законченная и подключенная к центральной системе канализации сеть.

Телекоммуникации

Оптический кабель Lattelecom обеспечивает цифровое телевидение, скоростной интернет и телефонную связь.

Стоимость дома составляет 298 500 евро

Фотографии дома на ул. Слоку 11



Дополнительные услуги

При необходимости Saliena может оказать дополнительные услуги, в которые входит:

- помощь в получении вида на жительство в Латвии для вас и членов вашей семьи
- разработка проекта индивидуального дизайна интерьера дома
- полное обустройство дома, включающее в себя оборудование дома мебелью, бытовой техникой, камином, сауной, гардинами и жалюзи, светильниками и люстрами, предметами интерьера и т.д., согласно разработанному проекту дизайна
- Управление Недвижимым имуществом, включающие в себя: контроль над поддержанием Недвижимого имущества в надлежащем состоянии; ведение коммуникации с арендатором, поставщиками коммунальных услуг и прочими сторонами; предоставление счета арендатору; получение оплаты от арендатора; предоставление единого информативного счета Клиенту; оплата коммунальных услуг поставщикам; оплата налога на недвижимость; оплата подоходного налога с населения от имени Клиента с получаемой арендной платы в соответствии с нормативными актами Латвийской Республики; перечисление оставшейся после уплаты подоходного налога арендной платы на счет Клиента
- Поиск арендатора и заключение договора аренды
- Услуга по заключению договоров с поставщиками коммунальных услуг на основании доверенности выданной Клиентом
- Дополнительные услуги по уборке и содержанию дома

С удовольствием ответим на Ваши вопросы.

Ваша Mercury Group Estate

www.estatelatvia.com

