

Mieszkanie, 79 m², DUBAJ**Cena: 3 050 000 PLN****Mieszkanie na sprzedaż, DUBAJ****38 608 PLN/m²**

cena
3 050 000 PLN
 38 608 PLN/m²

powierzchnia
79.00 m²

liczba pokoi
1

piętro
1

Opis oferty

OYSTRA by ZAHA HADID - Ikona Luksusu na Al Marjan Island
 Inwestuj w architektoniczne dzieło sztuki w samym sercu Ras Al Khaimah.
 OYSTRA to ekskluzywny apartamentowiec od dewelopera RICHMIND, zaprojektowany przez światowej sławy biuro Zaha Hadid Architects. Projekt łączy futurystyczną bryłę z bezprecedensowym luksusem, oferując stopę zwrotu, której trudno szukać na rynkach europejskich.
 Kluczowe Informacje Inwestycyjne:
 Cena: od ok. 3 050 000 PLN (2,8 mln AED).
 Metraże: od 79 m do 228 m.
 Plan płatności (20/50/30): * 20% przy rezerwacji/podpisaniu umowy.
 50% w trakcie budowy.
 30% przy odbiorze kluczy.
 Prognozowany zysk z najmu: 8 - 15% w skali roku.
 Przewidywany wzrost wartości: 15 - 25% do czasu zakończenia budowy.
 Lokalizacja: Serce Nowego Las Vegas Bliskiego Wschodu
 Inwestycja położona jest na sztucznej wyspie Al Marjan Island, która staje się nowym centrum globalnej turystyki.
 Sąsiedztwo Kasyna Wynn: Zaledwie 4 minuty od pierwszego w regionie zintegrowanego kurortu z kasynem.
 Prywatność i Rekreacja: Budynek powstaje na jednej z największych działek na wyspie (ponad 41 500 m), oferując własną sztuczną plażę, lagunę oraz dostęp do promenady.

Parametry oferty

Numer oferty	30201
Typ oferty	Mieszkanie
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	3 050 000 PLN
Cena za m ²	38 608 PLN
Liczba pokoi	1
Piętro	1
Powierzchnia	79 m ²
Miejscowość	DUBAJ
Województwo	Zagranica
Lokalizacja	.
Powiat	inny
Gmina	Dubaj
Własność	własność

Komunikacja: Lotnisko Ras Al Khaimah: 15 min.
Lotnisko Dubaj (DXB): 55 min (bezpośrednie loty z Polski).
Dubaj: Twoja Bezpieczna Przystań i Inwestycja Przyszłości
Wybierając nieruchomość w Dubaju z naszą pomocą, zyskujesz znacznie więcej niż luksusowy apartament. Inwestując w tym globalnym centrum biznesu, otwierasz sobie drogę do prestiżu, wolności podatkowej oraz stabilności finansowej.
Przy inwestycji powyżej 2 000 000 AED (ok. 545 000) zyskujesz prawo do Złotej Wizy (Golden Visa) - 10-letniej rezydencji dla Ciebie i Twojej rodziny.
Kompleksowe wsparcie, My zajmujemy się formalnościami, Ty cieszysz się zyskiem
Jako Twój dedykowany pośrednik, zapewniamy pełne bezpieczeństwo transakcji i przejmujemy na siebie cały proces administracyjny:
Bezpieczna transakcja: Przeprowadzimy Cię krok po kroku przez procedurę rynku pierwotnego (off-plan) od rezerwacji, przez rejestrację w Dubai Land Department (DLD), aż po uzyskanie certyfikatu Oqood.
Ochrona kapitału: Czuwamy, aby Twoje wpłaty trafiały wyłącznie na zabezpieczone rządowo rachunki powiernicze (Escrow Accounts).
Wiza Inwestorska: Złożymy w Twoim imieniu wniosek o Złotą Wizę, dbając o poprawność wszystkich dokumentów.
Zarządzanie i zysk: Pomożemy Ci uzyskać licencję na legalny wynajem krótkoterminowy (DTCM), aby Twoja nieruchomość pracowała na siebie od pierwszego dnia po oddaniu kluczy.
Finansowanie i Bankowość: Wspieramy w procesie otwierania konta w lokalnym banku oraz w wyborze najkorzystniejszych, nieoprocentowanych planów płatności (Payment Plans) bezpośrednio u deweloperów.
LOKALIZACJA: Dubaj - Metropolia Jutra Dubaj to nie tylko miasto rekordów, to strategiczny punkt na mapie świata, łączący Europę, Azję i Afrykę.
Otoczenie: Wyjątkowe połączenie lazurowych wód Zatoki Perskiej z futurystyczną architekturą. Od prestiżowej Palm Jumeirah po biznesowe serce Business Bay.
Styl życia: Najbezpieczniejsze miasto świata, oferujące 365 dni słońca w roku, luksusowe plaże (Kite Beach, JBR) oraz najwyższy budynek świata - Burj Khalifa.
Gospodarka: 0% podatku dochodowego od osób fizycznych oraz brak podatku od zysków kapitałowych sprawiają, że Dubaj jest światowym liderem pod względem zwrotu z inwestycji (ROI).
Krok 1: Wybór jednostki i rezerwacja
Gdy zdecydujesz się na konkretny apartament, podpisujesz tzw. Booking Form.
Dokumenty: Wystarczy skan paszportu oraz podstawowe dane kontaktowe.
Opłata rezerwacyjna (Booking Fee): Zazwyczaj wynosi od 5% do 10% wartości nieruchomości. Można ją opłacić kartą, przelewem lub czekiem.
Rezultat: Deweloper blokuje jednostkę dla Ciebie i zdejmuje ją z rynku.
Krok 2: Opłata DLD (Podatek od rejestracji)
W ciągu około 30 dni od rezerwacji musisz uiścić opłatę do Dubai Land Department.
Koszt: 4% wartości nieruchomości + niewielka opłata administracyjna (ok. 580 - 1000 AED).
To kluczowy moment, bez tej wpłaty transakcja nie zostanie oficjalnie zarejestrowana w systemie rządowym.
Krok 3: Podpisanie Umowy SPA (Sales and Purchase Agreement)
Deweloper przygotowuje oficjalną umowę kupna-sprzedaży (SPA).
To obszerny dokument określający standard wykończenia, datę oddania projektu oraz harmonogram płatności.
SPA jest wysyłane do Ciebie (często kurierem lub elektronicznie do podpisu kwalifikowanego).
Po podpisaniu przez obie strony, umowa wraca do dewelopera w celu finalnej rejestracji.
Krok 4: Uzyskanie certyfikatu Oqood
Ponieważ nieruchomość fizycznie jeszcze nie istnieje, nie otrzymujesz od

Rok budowy	2028
Stan wykończenia	wysoki standard

razu aktu własności (Title Deed). Zamiast tego otrzymujesz Oqood. Jest to certyfikat wydawany przez DLD, który potwierdza, że jesteś zarejestrowanym właścicielem nieruchomości w budowie. Zabezpiecza to Twoje prawo do lokalu nawet w przypadku problemów dewelopera.

Krok 5: Realizacja planu płatności (Payment Plan)

To najbardziej komfortowy etap. Płacisz raty zgodnie z postępowaniem prac (np. 10% co pół roku lub po osiągnięciu konkretnego etapu budowy).

Ważne: Przelewy wykonujesz wyłącznie na wspomniany Escrow Account przypisany do konkretnego projektu.

Większość planów w Dubaju to tzw. 60/40 lub 50/50 (gdzie ostatnia, największa rata płatna jest przy odbiorze kluczy).

Krok 6: Inspekcja (Snagging) i odbiór (Handover) Gdy budowa zostanie ukończona, deweloper powiadomi Cię o gotowości do odbioru.

Snagging: To Twoje prawo do sprawdzenia usterek. Możesz wynająć profesjonalną firmę, która sprawdzi pionny, elektrykę i wykończenie. Deweloper ma obowiązek naprawić znalezione wady przed przekazaniem kluczy.

Ostatnia rata: Wpłacasz pozostałą część kwoty zgodnie z umową.

Krok 7: Wydanie Title Deed (Akt własności)

Po zakończeniu budowy i pełnym rozliczeniu, tymczasowy certyfikat Oqood zostaje zamieniony na Title Deed.

Zostajesz wpisany do rejestru jako pełnoprawny właściciel (Freehold).

Otrzymujesz klucze oraz kartę dostępu do udogodnień w budynku (basen, siłownia).

Podsumowanie kosztów początkowych (na start):

Jeśli kupujesz mieszkanie za 1 000 000 AED:

1. Depozyt: 100 000 AED (10%).
2. DLD Fee: 40 000 AED (4%).
3. Admin Fees: ok. 1 000 - 3 000 AED. Razem na start potrzebujesz ok. 14,3% wartości nieruchomości.

Serdecznie zapraszam na prezentację.

Rozmawiamy po angielsku, turecku i włosku.

Zapewniamy pomoc w doborze oraz uzyskaniu najkorzystniejszego kredytu hipotecznego na zakup bądź remont nieruchomości.

Powyższe informacje zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą handlową w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego ART.66KC, mają tylko charakter informacyjny i reklamowy, a zawarte w niej informacje mogą ulec zmianie.

Wszystkie teksty, rysunki, zdjęcia oraz wszystkie inne informacje opublikowane na niniejszych stronach podlegają prawom autorskim.

Wszelkie kopiowanie, dystrybucja, elektroniczne przetwarzanie oraz przesyłanie zawartości bez zezwolenia zabronione.

Wszelkie prawa zastrzeżone.

WGN zapewnia rynkowe ceny, bezpieczeństwo korzystnej transakcji oraz pomoc notariusza.

Wyróżniamy się pełnym zaangażowaniem, ekspercką wiedzą i najwyższym poziomem usług opartych na ponad 30-letnim doświadczeniu.

Stosujemy System Jakości ZJ WGN oraz Kodeks Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości.

Oferta specjalna biura WGN

Dzwoniąc pytaj o numer 302010063 systemu inetWGN

Kontakt do agenta

Mariola Teszler-Wróbel

Telefon: 691951931, 691951931

ustron@wgn.pl