

Mieszkanie, 45 m², DUBAJ**Cena: 2 800 000 PLN****Mieszkanie na sprzedaż, DUBAJ****62 222 PLN/m²**

cena
2 800 000 PLN
62 222 PLN/m²

powierzchnia
45.00 m²

liczba pokoi
1

piętro
1

Opis oferty

Infinity Empire: Ellington by Meriva Ekskluzywna Rezydencja w Dubaju. Inwestycja Infinity Empire to flagowy projekt typu boutique, który łączy filozofię projektowania Ellington Properties Design-Led z luksusowym wykończeniem sygnowanym przez Meriva.

Obiekt jest dedykowany inwestorom szukającym nieruchomości o najwyższym standardzie estetycznym i funkcjonalnym.

1. Specyfikacja i Typy Mieszkań:

Projekt oferuje zróżnicowane jednostki mieszkalne, od funkcjonalnych studiów po przestronne penthousy. Każdy apartament charakteryzuje się

ponadstandardową wysokością sufitów ok. 3.2 m

Studia: od ok. 45 m² do 55 m² idealne pod wynajem krótkoterminowy.

Apartamenty z 1 sypialnią: od ok. 75 m² do 95 m².

Apartamenty z 2 sypialniami: od ok. 120 m² do 150 m².

Penthousy: powyżej 250 m², z prywatnymi basenami na tarasach.

2. Architektura i Piętra

Obiekt składa się z nowoczesnej wieży o unikalnej, kaskadowej bryle, co zapewnia większości apartamentów panoramiczny widok na miasto lub kanał wodny.

Parter: Reprezentacyjne lobby z konsjerżem, galeria sztuki oraz strefa kawiarniana.

Piętra 1-4: Podziemny i naziemny parking z dedykowanymi miejscami dla każdego lokalu.

Parametry oferty

Numer oferty	30202
Typ oferty	Mieszkanie
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	2 800 000 PLN
Cena za m ²	62 222 PLN
Liczba pokoi	1
Piętro	1
Powierzchnia	45 m ²
Miejscowość	DUBAJ
Województwo	Zagranica
Lokalizacja	.
Powiat	inny
Gmina	Dubaj
Własność	własność

Piętro Amenities zazwyczaj 1. lub środkowe piętro: Całe piętro przeznaczone wyłącznie na rekreację.
Piętra mieszkalne: Podzielone na strefy Signature i Premium.
3. Wyposażenie i Wykończenie Standard Premium
Apartamenty są oddawane w standardzie ready to live - bez ruchomych mebli, ale z pełną zabudową stałą:
Kuchnie: Meble w zabudowie na wymiar, blaty z naturalnego kwarcytu lub marmuru. Sprzęt AGD klasy premium, marki takie jak Miele lub Siemens w cenie lodówka, piekarnik, płyta indukcyjna, zmywarka.
Łazienki: Armatura renomowanych marek np. Kohler, wykończenie w spieku kwarcowym, lustra z inteligentnym podświetleniem.
Sypialnie: Wbudowane szafy zintegrowane z oświetleniem LED i systemem cichego domyku.
Technologia: Pełny system Smart Home, sterowanie oświetleniem, klimatyzacją i roletami z poziomu smartfona.
4. Udogodnienia dla Mieszkańców Ellington słynie z tworzenia społeczności, dlatego Infinity Empire oferuje:
Infinity Pool: Podgrzewany basen z widokiem na panoramę Dubaju.
Kino domowe i strefa rozrywki: Prywatna sala kinowa dla mieszkańców.
Fitness Wellness: Siłownia z profesjonalnym sprzętem, sauna, łaźnia parowa oraz sala do jogi.
Strefy Outdoor: Miejsca do grillowania BBQ, ogrody zen oraz plac zabaw dla dzieci zaprojektowany w stylu eko.
5. Potencjał Inwestycyjny
ROI: Przewidywana stopa zwrotu z wynajmu to 7-9% w skali roku.
Plan płatności: Elastyczne systemy np. 20% przy rezerwacji, 50% w trakcie budowy, 30% przy odbiorze kluczy.
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 wnioski 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 lazurów 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

Rok budowy	2028
Stan wykończenia	wysoki standard

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 wykonczenia, 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 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 postępem 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 pion, 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, niemiecku 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 302020063 systemu inetWGN

Kontakt do agenta

Mariola Teszler-Wróbel

Telefon: 691951931, 691951931

ustron@wgn.pl