

Mieszkanie, 72 m², DUBAJ**Cena: 2 300 000 PLN****Mieszkanie na sprzedaż, DUBAJ****31 944 PLN/m²**

cena
2 300 000 PLN
31 944 PLN/m²

powierzchnia
72.00 m²

liczba pokoi
3

piętro
1

Opis oferty

LE CHATEAU BY BEYOND - Francuski Szyk zaprojektowany przez Pininfarino nad Zatoką Perską
Odkryj Le Chteau, spektakularną, 31-piętrową wieżę o rzeźbiarskiej, spiralnej formie, położoną w prestiżowej dzielnicy Beach District na Al Marjan Island. To projekt dla inwestorów ceniących harmonię, światło i wyrafinowany design, zaledwie kilka minut od przyszłego kasyna Wynn.
Kluczowe Dane Inwestycyjne:
Cena: od ok. 2 300 000 PLN (2,1 mln AED).
Metraż: od 72 m do 166 m (apartamenty 1, 2 i 3-pokojowe).
Plan płatności (50/50):
20% przy rezerwacji.
30% w trakcie budowy.
50% przy odbiorze kluczy (Przewidywany termin: Q4 2029).
Potencjał: Wysokie ROI z wynajmu krótkoterminowego dzięki unikalnej architekturze i lokalizacji przy samej plaży.
Architektura i Wnętrza: Nowoczesna Interpretacja Klasyki
Projekt Le Chteau wyróżnia się miękką, spiralną bryłą, która naturalnie wpisuje się w krajobraz wyspy, morza i nieba.
Design: Wnętrza skupione na otwartości i dostępie do naturalnego światła. Panoramiczne przeszklenia od podłogi do sufitu zacierają granicę między salonem a tarasem.
Widoki: Każdy apartament oferuje niezakłócony widok na morze lub linię horyzontu Al Marjan.

Parametry oferty

Numer oferty	30204
Typ oferty	Mieszkanie
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	2 300 000 PLN
Cena za m ²	31 944 PLN
Liczba pokoi	3
Piętro	1
Powierzchnia	72 m ²
Miejscowość	DUBAJ
Województwo	Zagranica
Lokalizacja	.
Powiat	inny
Gmina	Dubaj
Własność	własność

Przestrzeń: Szerokie balkony zaprojektowane jako przedłużenie salonu, idealne do wypoczynku na świeżym powietrzu.

Udogodnienia: Prywatny Kurort u Twoich Stóp

Inwestycja oferuje infrastrukturę, która czyni życie codzienne nieustającymi wakacjami:

Strefa Wody: Prywatny dostęp do plaży, basen typu infinity dla dorosłych z widokiem na otwarte morze oraz brodziki dla dzieci.

Rekreacja i Sport: Profesjonalnie wyposażona siłownia połączona ze strefą jogi na świeżym powietrzu, korty do koszykówki i siatkówki.

Ogrody: Unikalny ogród-labirynt (Maze Garden), zaprojektowane dziedzińce oraz liczne ścieżki spacerowe wśród zieleni.

Styl życia: Ekskluzywne lobby z usługą concierge, strefa BBQ, biblioteka oraz przestrzeń eventowa dla mieszkańców.

Lokalizacja: Al Marjan Beach District Le Chteau znajduje się w strategicznym punkcie wyspy, łącząc spokój nadmorskiego kurortu z bliskością rozrywki:

2 minuty do Al Hamra International Exhibition Centre.

4-5 minut do Kasyno Wynn Al Marjan Island.

5 minut na Pole golfowe Al Hamra Golf Club.

60 minut na Lotnisko w Dubaju (DXB).

Zestawienie typów apartamentów:

1 Sypialnia ok. od 72m od 2,3 mln PLN Idealny pod wynajem (Short-term)

2 Sypialnie ok. od 114m od 3,6 mln PLN Dla rodzin i wymagających najemców

3 Sypialnie ok. od 152m od 5,2 mln PLN Luksusowa rezydencja nadmorska

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) i 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 to 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 liderem pod względem zwrotu z inwestycji (ROI).

Rok budowy	2028
Stan wykończenia	wysoki standard

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 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 pionory, 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 302040063 systemu inetWGN

Kontakt do agenta

Mariola Teszler-Wróbel

Telefon: 691951931, 691951931

ustron@wgn.pl