

image not found or type unknown

**31 VILA S BAZÉNOM PRI
PLATA V**

**MOVOM MESTE PUERTO
PUBLIKE**



390 000 €

O ponuke

Lokalita: **Dominikánska republika**

Ulica:

Stav: **Novostavba**

Arvin & Benet

REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

Arvin & Benet

E-mail: info@arvinbenet.sk

Telefón: 02 / 555 655 55

Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj 3i vilu s bazénom v uzavretom kondomíniu Perla Marina – v destinácii, ktorá práve píše históriu. V bezprostrednej blízkosti vzniká Punta Bergantín: projekt hollywoodskeho herca Vina Diesela s 18-jamkovým golfovým ihriskom, filmovým štúdiom One Race Films a Planet Hollywood Hotelom, všetko podpísané priamo s prezidentom Dominikánskej republiky. Pozemok je vo vlastníctve kupujúceho, vila je skolaudovaná a pripravená na okamžité využitie, kým ostatní ešte premýšľajú, vy už môžete zarábať.

Medzi hlavné benefity patria:

- **Pozemok vo vlastníctve kupujúceho** – nie nájom, plné vlastnícke právo
- **Skolaudovaná novostavba 2025** – právne čistá, pripravená na okamžité využitie
- **3 minúty od pláže**, 20 minút od letiska Puerto Plata
- **Uzavreté kondominium Perla Marina** – bezpečnostná služba SBS 24/7
- **V blízkosti vzniká Punta Bergantín** – filmové štúdio One Race Films (Vin Diesel / Fast & Furious)
- **18-jamkové golfové ihrisko, Planet Hollywood Hotel**, 4 000 hotelových a rezidenčných izieb
- **Playa Dorada Beach & Golf Resort** – existujúci golfový rezort v susedstve
- **Dominikánska republika** – Best Golf Destination in the Caribbean (World Golf Awards)
- **Country club Perla Marina** – nočný golf, padel, fitnesscentrum, wellness
- **Cabarete** – svetové centrum kitesurfingu, beach bar, živá hudba, joga
- **Sosúa** – diskotéky, kluby, nočný život – 15 minút
- **ROI: 2 500 USD/mesiac** pri dlhodobom prenájme | 350 USD/noc krátkodobo
- **Správcovská spoločnosť** – kompletná starostlivosť za 20 % z výnosu
- **Klimatizácia** v každej obytnej miestnosti, alarm, smart locky, kamerový systém
- **Bazén 3 x 4 m**, terasa, záhrada, parkovacie miesto

Dispozícia:

Vila je riešená na dvoch nadzemných podlažiach s celkovou úžitkovou plochou 120 m². Prízemie tvorí priestranná vstupná chodba so vstupom do šatníka s práčovňou, hosťovská toaleta a svetlá obývacia miestnosť s kuchyňou otvorenou na terasu s bazénom. Kuchynská linka je vyrobená na mieru vrátane spotrebičov. Na poschodí sa nachádzajú dve spálne, každá s vlastnou plnohodnotnou kúpeľňou a prístupom na balkón s výhľadom na bazén. Interiér je v nadštandardnom vyhotovení s nábytkom z masívu na mieru. Vila je dostupná v nezariadenom aj plne zariadenom variante.

Lokalita:

Perla Marina leží v provincii Puerto Plata na severe Dominikánskej republiky – s tropickou klímou a stabilnou teplotou okolo 26 °C počas celého roka. V bezprostrednej blízkosti vzniká projekt Punta Bergantín: po podpise dohody s prezidentom republiky Luisom Abinadarom tam hollywoodsky herec Vin Diesel (producent série Fast & Furious) buduje filmové štúdio prostredníctvom svojej spoločnosti One Race Films. Súčasťou megaprojektu je 18-jamkové golfové ihrisko, prvý Planet Hollywood Hotel v Dominikánskej republike a komplex so 4 000 hotelovými a rezidenčnými izbami, komerčnými plochami, plážovými klubmi a akademickým kampusom. Puerto Plata tak smeruje stať sa jednou z najvyhľadávanejších destinácií Karibiku. Cabarete je svetoznáмым centrom kitesurfingu; v dosahu sú reštaurácie, bary, joga centrum Natura Cabana a golfový rezort Playa Dorada. Sosúa s pulzujúcou nočnou scénou je 15 minút jazdy.

Infraštruktúra a prevádzkové náklady:

Nehnuteľnosť je napojená na mestskú elektrickú sieť (cca 40 USD/mesiac) a mestský vodovod. Odpadové vody sú riešené žumpou; pitná voda sa zabezpečuje balenou formou. HOA poplatky kondomíniu: 120 USD/mesiac/vila. Predpokladané mesačné prevádzkové náklady (bazén, záhradník, upratovanie 2x mesačne): cca 170 USD/vila. Všetky platby a príjmy z prenájmu sú v USD.

Právny stav a kúpny proces:

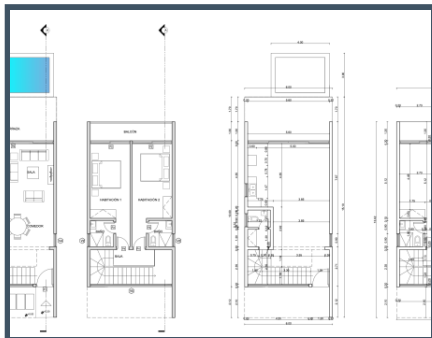
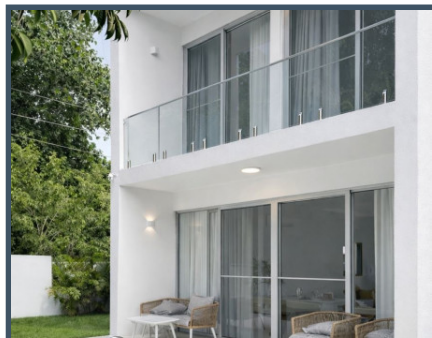
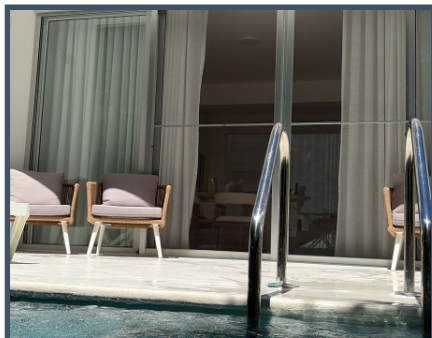
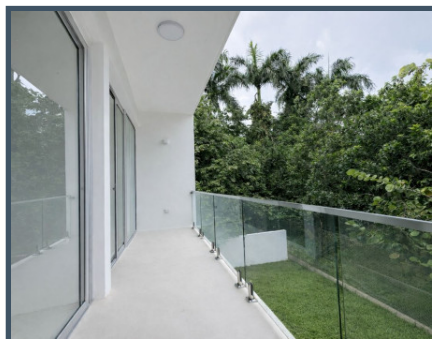
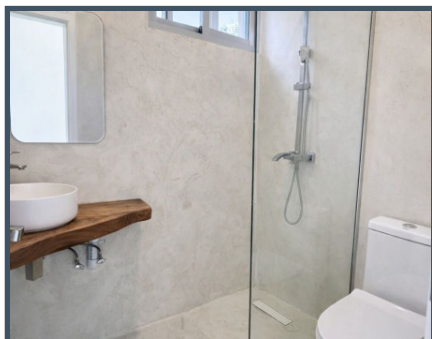
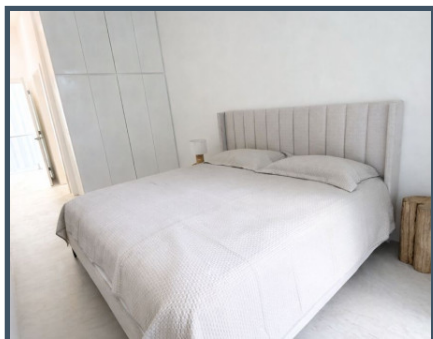
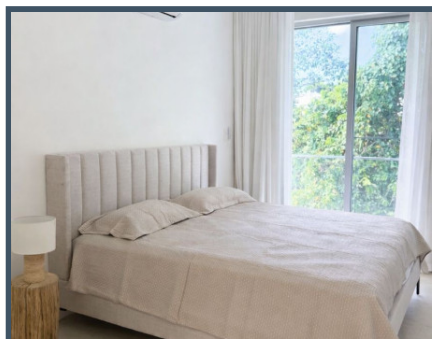
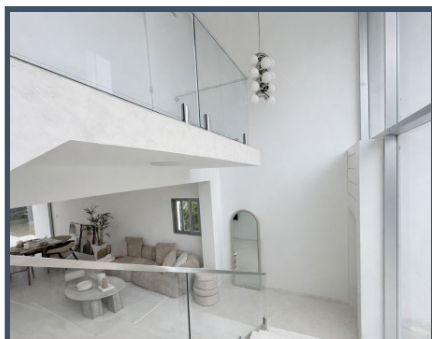
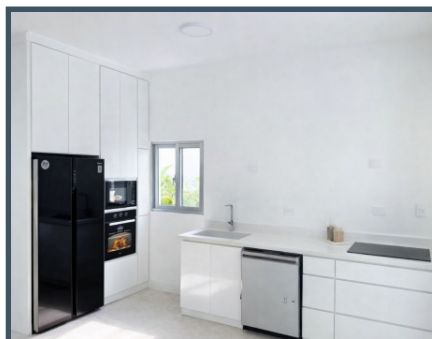
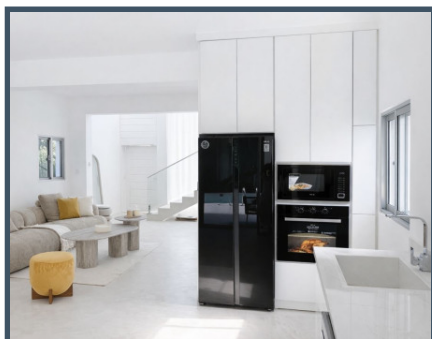
Pozemok je vo vlastníctve kupujúceho – plné vlastnícke právo, nie nájom. Nehnuteľnosť je skolaudovaná a právne čistá. Predaj prebieha formou Promise of Sale s notárskou úschovou (escrow) a štandardnou kúpnu zmluvou. Due diligence je možné ukončiť do jedného mesiaca od podpisu predbežnej zmluvy.

Cena: 350 000 USD (nezariadená) | 390 000 USD (zariadená)

Výmera: 120 m² interiér | pozemok 291 – 308 m²

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti Arvin & Benet.

Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.





Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:

<https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1575/3i-vila-s-bazenom-pri-vznikajucom-filmovom-meste-puerto-plata-v-dominikanskej-republike>