

ΤΟΠΙΚΑ ΜΕΣΙΤΙΚΑ ΝΕΑ

MESSINIAN REAL ESTATE BROKERAGE NEWS

Διαφημιστικό Έντυπο Αγοραπωλησίες Ακινήτων – Τεύχος 1ο



ο ΣΩΤΗΡΗΣ ΚΑΛΥΒΑΣ
επιλέγει
ακίνητα για εσάς.
Σελ. 2-3

Γιατί συμφέρει σήμερα Αγορά Ακινήτου.

Λανθασμένη επιλογή είναι η αναβλητικότητα σε αγορά Ακινήτου την οποία ακολουθούν πολλοί επίδοξοι αγοραστές περιμένοντας να έλθουν καλύτερες μέρες στην κτηματαγορά και κυρίως να πέσουν οι τιμές. Σήμερα το κόστος χρήματος (επιτόκια) είναι πολύ χαμηλό και οι τιμές των Ακινήτων έχουν παραμείνει σταθερές για τουλάχιστον μια τριετία. Εάν γίνει ανάκαμψη των αγορών και η ζήτηση για κατοικία αυξηθεί τότε οι τιμές θα ανέβουν κατακόρυφα και θα είναι δύσκολο κάποιος να παρακολουθήσει την φρενήρη άνοδο των τιμών των ακινήτων. Είναι λοιπόν μεγάλη ευκαιρία τώρα που οι τιμές είναι σχετικά χαμηλές, και δεν υπάρχουν και πολλοί αγοραστές, για κάποιον που πραγματικά ενδιαφέρεται, να πάρει την απόφαση όσο γίνεται γρηγορότερα.

Χρήσιμες συμβουλές

Αυξάνει την αξία ενός
διαμερίσματος

- ποιοτική κατασκευή
- αυτονομία
- θέση πάρκιν
- μεγάλες βεράντες
- Φωτεινά δωμάτια
- Θυροτηλεόραση
- διπλά τζάμια
- τζάκι
- καλή θέα
- ηχομόνωση
- ήσυχη περιοχή
- περιοχή με πρεστίζ

Τα κριτήρια για επενδύσεις σε Ακίνητα

1. Ελέγξατε εάν το ακίνητο έχει πρόσβαση σε εμπορικά καταστήματα, υπηρεσίες, οργανισμούς κοινής ωφελείας, και εάν έχει καλή συγκοινωνία.
2. Εξετάστε εάν υπάρχουν σχέδια για ανάπτυξη, ή άλλα μεγάλα έργα που τυχόν θα γίνουν στην περιοχή.
3. Ελέγξτε εάν το ακίνητο είναι στο σχέδιο πόλεως, ποιοί είναι οι όροι δόμησης, και ποιες οι χρήσεις γης στην περιοχή.
4. Συμβουλευθείτε ένα έμπειρο μεσίτη της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο.

www.cosmosrealestate.com

ΕΠΙΛΕΚΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (παραλία) διαμέρισμα 42τμ δυάρι νεόδμητο 1^{ου} ορόφου με αποθήκη, 50μέτρα από θάλασσα. Τιμή 112.000€
- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (παραλία πλησίον ΝΟΚ) διαμέρισμα 43τμ δυάρι 1^{ου} ορόφου με αποθήκη νεόδμητο. Τιμή 100.000€
- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (παραλία) διαμέρισμα 42,5τμ 3^{ου} ορόφου με πάρκιν αποθήκη νεόδμητο , και θέα θάλασσα. Τιμή 110.000€
- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (Γιαννιτσάνικα) διαμέρισμα 88τμ 1^{ου} ορόφου 2Υ/Δ τζάκι πάρκιν αποθήκη θέα θάλασσα. Τιμή 170.000€
- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (οδός Ηρώων πλησίον παραλίας) διαμέρισμα 117τμ 2^{ου} ορόφου 3Υ/Δ τζάκι, γκαράζ, αποθήκη, ηλιακός, τέντες, αρίστη κατάσταση. Τιμή 250.000€
- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (Βέργα) μεζονέτα 160τμ 4Υ/Δ πολυτελούς κατασκευής, σε οικόπεδο 1.600τμ με απεριόριστη θέα βουνό-θάλασσα. Τιμή 450.000€
- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (Μικρά Μαντίνεια) μεζονέτα 265τμ 4Υ/Δ καινούρια σε οικόπεδο 10,5 στρεμμάτων, μεγάλες βεράντες, γεώτρηση και πανοραμική θέα. Τιμή 850.000€
- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (Χαραυγή Αβίας) 130τμ δώροφη μονοκατοικία σε οικόπεδο 2.000τμ με επιπλέον δόμηση 270τμ και πανοραμική θέα. Τιμή 160.000€
- ΜΕΣΣΗΝΗ** (περιοχή Νέου Δημαρχείου) οροφδιαμέρισμα 85τμ 1^{ου} ορόφου 3Υ/Δ γωνιακό, διαμπερές, ασανσέρ, εξαιρετικό, σε τριώροφη οικοδομή. Τιμή 100.000€
- ΠΕΤΑΛΙΔΙ** μονοκατοικία 250τμ καινούρια 4Υ/Δ σε οικόπεδο 10,5 στρεμμάτων με γεώτρηση, και πρόσοψη στην θάλασσα 150μ. Τιμή 1.200.000€
- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (Γιαννιτσάνικα) οικόπεδο 390τμ με Σ.Δ 0,8 Τιμή 200.000€
- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (Πέταλο) οικόπεδο 365τμ με Σ.Δ 0.8. Τιμή 130.000€
- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (πλησίον LIDL νέας εισόδου) οικόπεδο 325τμ Σ.Δ 0,6 Τιμή 145.000€
- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (Βέργα πλησίον παραλίας) οικόπεδο 630τμ Σ.Δ 0,6 Τιμή 380.000€
- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (Μικρά Μαντίνεια) οικόπεδο 2.500τμ Σ.Δ.0,4 τιμή 350.000€
- ΚΑΛΑΜΑΤΑ** (Μεγάλη Μαντίνεια) οικόπεδο 285τμ Σ.Δ 0,5 Τιμή 120.000€
- ΜΕΣΣΗΝΗ** (παραλία Ανάληψης) Έκταση 40 στρέμματα με πρόσοψη θάλασσα. Ιδανική για τουριστική επιχείρηση. Τιμή 2.500.000€
- ΠΕΤΑΛΙΔΙ** Έκταση 11 στρέμματα με πρόσοψη θάλασσα. Τιμή 1.100.000€
- ΓΙΑΛΟΒΑ** Έκταση 9 στρέμματα οικοδομήσιμη (κτίζει 220τμ), τουριστική περιοχή, με πρόσοψη θάλασσα, και θέα κόλπο Ναυαρίνου. Τιμή 485.000€
- ΓΙΑΛΟΒΑ** Έκταση 95 στρ, τουριστική περιοχή, πλησίον παραλίας. Τιμή 5.000.000€
- ΣΤΟΥΠΑ** Ξενοδοχείο 90 κλινών σε οικόπεδο 2.000τμ με υπόγειο γκαράζ και βιολογικό καθαρισμό, πλησίον παραλίας. Τιμή 4.000.000€

Επιπλέον ακίνητα στο: www.cosmosrealestate.com

SELECTIVE PROPRETY FOR SALE

- KALAMATA** (near the sea) apartment 42sq.m. newly built, 1st floor, with storeroom, near the sea. Price 112.000€
- KALAMATA** (near the sea) apartment 42,4sq.m. newly built, 3rd floor with garage, storage room, and sea view. Price 110.000€
- KALAMATA** (Giannitsanika) apartment 88sq.m newly built, 1st floor, 2bedrooms, parking, fireplace, storeroom, sea view. Price 170.000€
- KALAMATA** (Verga) mezonete 160sq,m 4 bedrooms newly built, on 1,600sq.m land, with panoramic view. Price 450.000€
- KALAMATA** (Mikra Mantinia) mezonete 265sq.m newly built, on 4.200sq.m land, big verantas, and panoramic sea and mountain view. Price 850.000€
- KALAMATA** (Santava) Villa 150sq.m 3bedrooms, on 3.000sq,m land with excellent garden, near the sea. Price 800.000€
- PETALIDI** Villa 265sq.m 4bedrooms, on 10.500sq.m land, with many fruit-trees and 150m. sea front view. Price 1.200.000€
- KALAMATA** (Megali Mantinia) 285sq.m land (available building 140sq.m) price 120.000€
- KALAMATA** (Verga) 630sq.m land, (available building 370sq.m) near the sea. Price 380.000€
- MESSINI** (Analipsi) 40.000sq.m land with 200 meters, sea front view. Price 2.500.000€
- PETALIDI** 11.000sq.m land with 100 meters, sea front view. Price 1.100.000€
- GIALOVA** 9.000sq.m land touristic area, (available building 220sq.m) with sea front view, and Navarino gulf seaview. Price 485.000€
- GIALOVA** 95.000sq.m land touristic area near the sea. Price 5.000.000€
- STOUPA** Luxury hotel 90 beds near the sea with very good revenue. Price 4.000.000€

Πώς γίνεται ο έλεγχος τίτλων;

1. Ιδιοκτησιακό. Ελέγχεται η νομιμότητα κατοχής έως και 20 χρόνια.
2. Κληρονομικά. Ελέγχονται τα πιστοποιητικά κληρονομιάς και ή ύπαρξη διαθήκης.
3. Χρήση. Ελέγχονται πολεοδομικοί σχεδιασμοί της περιοχής.
4. Εάν ο πωλητής είναι έμπορος. Ελέγχεται μήπως υπάρχει καθεστώς πτώχευσης.
5. Φορολογικός έλεγχος. Ελέγχονται τυχόν επιβαρύνσεις από κληρονομίες, δωρεές, γονικές παροχές κλπ,.

More real estate at: www.cosmosrealestate.com

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

Από τον Ιανουάριο 2011 όσοι ιδιοκτήτες θέλουν να πωλήσουν το Ακίνητο τους είναι υποχρεωτική η έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης το οποίο θα έχει δεκαετή ισχύ, και θα εκδίδεται από ειδικό σώμα Ενεργειακών Επιθεωρητών με δαπάνη που θα βαρύνει τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες. Επίσης καθιερώνεται και η υποχρεωτική περιοδική επιθεώρηση των εγκαταστάσεων θέρμανσης και κλιματισμού των κτιρίων.

Σε κάθε πράξη Αγοραπωλησίας ο Συμβολαιογράφος υποχρεούται να μνημονεύει στο Συμβόλαιο τον αριθμό πρωτοκόλλου του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης και να επισυνάπτει επίσημο Αντίγραφο.

Εξαιρούνται από την ισχύουσα Νομοθεσία κτίρια διατηρητέα ιστορικής Αξίας, χώροι θρησκευτικής λατρείας, βιομηχανικές Εγκαταστάσεις, Εργαστήρια, κτίρια Αγροτικής χρήσεως, και αυτοτελείς χώροι έως 50τμ.

Πώς θα πωλήσετε το σπίτι σας σε καλή τιμή

1. Μάθετε τις τιμές πώλησης που ισχύουν στην περιοχή.
2. Κάνετε βαψίματα και μικρό-επισκευές όπου χρειάζονται.
3. Φροντίστε να μην έχει πολλά έπιπλα ώστε να φαίνετε μεγαλύτερο.
4. Δείξτε το σπίτι σας σε όσο το δυνατόν περισσότερους αγοραστές.



Ξέρετε ότι....

Οι Αμερικανοί όταν αποφασίσουν να κάνουν επενδύσεις σε Ακίνητα τρία πράγματα λαμβάνουν υπόψιν τους?

1.ΘΕΣΗ

2.ΘΕΣΗ

3.ΘΕΣΗ

Κόστος τακτοποίησης ημι-υπαιθρίων χώρων

Π.χ Ημι-υπαιθριος 10τμ επί 2.000€ τιμή ζώνης, επί 5% πρόστιμο, ίσον 1.000€ σύν 350€ (αμοιβή μηχανικού) σύνολο 1.350€

COSMOS ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ

REAL ESTATE BROKERS

ΑΓΟΡΕΣ – ΠΩΛΗΣΕΙΣ – ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ

Μεσσήνη, Μεσσηνίας - Ηλιοπούλη, Αττικής

Τηλ.: (0030) 27220 25584 - 210 9919404

www.cosmosrealestate.com