

## Prodej bytu 1+kk 43.39 m2 Spille, Albánie

Spille



**58 577 EUR**  
za nemovitost

58.577 euro



Vyřizuje

**Jan Teleki**

**Tel.:** +420 773999243

**GSM:** +420 773999243

**E-mail:** [j.teleki@email.cz](mailto:j.teleki@email.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	43.4 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej luxusního studia, 43 m2 s terasou Spille, Albánie (250 m od moře)

Hlavní parametry nemovitosti

Typ nemovitosti: Studio (1+kk)

Celková plocha: 43,39 m2

Podlaží: 2. patro (3. nadzemní podlaží)

Orientace: Jihovýchod (prosluněné dopoledne, příjemný stín v odpoledním horku)

Vzdálenost od pláže: Pouhých 250 metrů

Plánované dokončení: Konec roku 2027

Financování: Flexibilní splátkový kalendář (akontace již od 20 %)

#### Popis nemovitosti

Nabízíme k prodeji exkluzivní, kompaktní studio v připravovaném prémiovém projektu v letovisku Spille. Tento moderní projekt ideálně kombinuje nadčasovou středomořskou architekturu, vysoký standard provedení a skvělou polohu v pěší dostupnosti od široké písečné pláže a průzračného Jaderského moře.

Studio o celkové výměře 43,39 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. patře a nabízí vyhledávanou jihovýchodní orientaci. Ta zajišťuje dostatek přirozeného denního světla a slunečních paprsků hned od brzkého rána, zatímco během horkých letních odpolední oceníte příjemnější klima a stín. Prostor je efektivně navržen tak, aby propojoval obývací a spací zónu s přípravou pro kuchyňský kout. Dominantou studia jsou velká francouzská okna, která vedou na průběžnou terasu s elegantním skleněným zábradlím. Součástí je samozřejmě moderně řešená koupelna.

#### Architektura a standardy projektu

Rezidence klade velký důraz na estetiku, soukromí rezidentů a propojení budovy s okolní přírodou.

Exteriér: Čisté moderní linie, prémiové texturované fasádní obklady, organicky tvarovaná střešní koruna a vertikální zeleň integrovaná přímo na balkonech.

Lokalita: Projekt je citlivě zasazen do klidného prostředí lemovaného vzrostlými borovicemi, které oblasti dodávají jedinečné mikroklima.

Zázemí: K budově náleží vkusně upravené společné plochy s okrasnými dřevinami, kaskádovými schody a zajištěným parkováním (včetně podzemních garáží).

#### Proč investovat právě zde?

##### 1. Rostoucí popularita letoviska Spille

Spille je známé svou několik kilometrů dlouhou písečnou pláží s pozvolným vstupem do moře a čistou přírodou. Jde o lokalitu, která si zachovává klidný a přírodní ráz, ale zároveň nabízí kompletní turistické zázemí, restaurace a služby, což z ní činí skvělou investiční alternativu k rušnějším městským aglomeracím.

##### 2. Flexibilní platební plán od 20 %

Nákup nemovitosti je maximálně dostupný díky splátkovému kalendáři navázanému na postup výstavby:

První splátka při podpisu smlouvy již od 20 % z kupní ceny.

Zbývající část je rozložena do splátek podle fází stavby až do finálního předání klíčů na konci roku 2027.

##### 3. Perfektní startovací investice s vysokým ROI

Studia patří celosvětově k nejlikvidnějším nemovitostem. Nižší pořizovací cena v kombinaci s fází výstavby (off-plan) zaručuje stabilní zhodnocení kapitálu. Vzhledem k turistickému boomu v Albánii je tento typ nemovitosti ideální pro generování stabilních příjmů z krátkodobého sezónního pronájmu.

Zajistíme pro vás kompletní právní servis v češtině, následnou správu nemovitosti i případný pronájem a půjčení auta bez depositu.

Pro více informací a dostupnosti všech bytových jednotek z různých pater a ceně mě neváhejte kontaktovat 7 dní v týdnu!