

НЕДВИЖИМОСТЬ В ЮРМАЛЕ И РИГЕ

A photograph of a beach with white sand dunes. In the foreground, there is a clump of tall, thin grasses. To the right, a fence made of vertical wooden posts and wire runs along the dunes. The ocean and a clear blue sky are visible in the background.

- АПАРТАМЕНТЫ
- ДОМА
- УЧАСТКИ

- ИНВЕСТИЦИИ
- ОФОРМЛЕНИЕ ВНЖ

О КОМПАНИИ

Vigvam.lv – единственная юрмальская компания по недвижимости, стабильно и успешно работающая 13 лет, с обширнейшей базой данных и постоянным штатом, имеющая партнеров-представителей в разных странах. Сотрудничество с нами всегда взаимовыгодно. Убедитесь в этом, просто позвонив!



РУКОВОДСТВО КОМПАНИИ

Vigvam.lv – это компания, которой руководит семейная пара Алексей Елин и Ивета Сополева.



УСЛУГИ КОМПАНИИ



Недвижимость в Юрмале и Риге,
продажа, покупка и аренда
апартаментов, квартир, домов,
таунхаусов, особняков, участков под
строительство

ПРИБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Недвижимость в Юрмале – элементарно, Ватсон

Все, что вы хотели, но боялись спросить о процессе ее приобретения. Все нюансы процесса приобретения, а затем и оформления недвижимости. Пора эти знания заполучить в свою «копилку» и тем, у кого приобретение дома или квартиры в Юрмале стоит на повестке дня.

Порядок нашей работы с клиентом. Каковы наши и его действия после звонка к нам в офис?

Наши действия различны в зависимости от того, какого типа этот звонок. В первом случае это так называемый прямой звонок – человек звонит нам, получив рекомендации непосредственно от того, кто уже успешно приобрел недвижимость с помощью наших услуг. «Прямой» клиент в очень редких случаях уже успел все для себя решить, поэтому с ним мы работу начинаем с того, что наводим его на мысли – недвижимость с какой площадью его интересует, за какую цену, что он хочет – квартиру или дом, на каком расстоянии от моря и так далее.

Второй же вариант звонка – это «перенаправленный» клиент. Он звонит нам по рекомендации конкретной фирмы – нашего партнера – и, как правило, уже четко знает, какого рода недвижимость он хочет.

После того, как мы с клиентом выяснили и обговорили все детали желаемой недвижимости, организовывается смотровой тур, в ходе которого клиенту предстоит осмотреть семь-восемь объектов, подходящих под его критерии. Кстати, тут нужно сказать, что участвовать в подобных осмотрах, организованных риелтором, для покупателя намного выгоднее, чем если бы он участвовал в осмотре от застройщика. Застройщик всегда заинтересован в продаже именно своего объекта,

тогда как риелтор просто ориентируется на интерес покупателя и его довольство найденным и выбранным домом или квартирой.

Как именно осуществляется осмотр?

В целом по времени осмотр подобранных для одного тура объектов займет три-четыре часа. Мы проходим вместе с клиентом по всем комнатам, обращаем его внимание на вид из окна, качество отделки и ремонта, места для парковки автомобиля, лестничную клетку, если это квартира, и территорию, если это дом. Отвечаем на все вопросы, связанные с коммунальными платежами, налогами, соседями, транспортным сообщением. Выйдя из помещения, мы обязательно посвящаем время знакомству с округой. Какие магазины, кафе, рестораны есть поблизости, где можно погулять, насколько чистым является выбранный район.

Допустим, идеальный объект недвижимости найден. Что нужно делать, чтобы его приобрести?

Самое простое для начала – договориться о резервации. Вносится небольшой депозит, и выбранный объект гарантированно резервируется на одну-четыре недели. После этого будет составлен договор предварительной покупки – уже с задатком с вашей стороны в размере 10-30% от стоимости объекта. Когда все готово для того, чтобы приобрести объект недвижимости, составляется договор купли-продажи, и клиент оплачивает выбранный объект посредством банковского перечисления. Затем идет оформление земельной книги на покупателя и, конечно, оформление вида на жительство. Кстати, купить понравившийся объект вы можете как за свои личные денежные средства, так и на средства, взятые в кредит в Латвийском банке.

Если говорить о сроках, то личный наш рекорд и рекорд

одного из наших клиентов – это пять дней с момента подписания договора и до получения оформленной земельной книги на имя покупателя. Срочный вид на жительство можно оформить за 10-14 дней. В стандарте же с момента приобретения объекта недвижимости и до финишной прямой – получения вида на жительство – обычно проходит около 45 дней.

Что насчет дополнительных затрат? За приобретенную недвижимость необходимо уплатить налог государству. Какова эта сумма?

Да, действительно, налог уплатить надо будет. Новый собственник объекта недвижимости должен будет в качестве налога уплатить 2% от стоимости покупки, указанной в договоре. Однако если кадастровая стоимость приобретенного объекта окажется выше, чем сумма сделки, то это будет 2% от величины кадастра.

Необходимо также уплатить 15 Ls – это налог на регистрацию, так называемый канцелярский сбор. Если же приобретенную недвижимость человек захочет в последствии продать, то нужно будет считаться с тем, что с чистой прибыли от сделки будет удержан налог в размере 15%. Правда, это только в том случае, если человек владеет данным объектом недвижимости менее пяти лет, и данный объект не был задекларирован в качестве его постоянного места жительства.

Азы приобретения недвижимости в Юрмале
Алексей ЕЛИН,
член правления
компании Figvam

УСЛУГИ КОМПАНИИ



Инвестиционные проекты с
рентабельностью до 70%

УСЛУГИ КОМПАНИИ



Проектирование, легализация, сдача в эксплуатацию

УСЛУГИ КОМПАНИИ



Строительство, отделка

УСЛУГИ КОМПАНИИ



Дизайн, меблировка, декор

УСЛУГИ
КОМПАНИИ



Обслуживание и управление
недвижимостью

WWW.VIGVAM.LV

УСЛУГИ
КОМПАНИИ



Оформление вида на жительство

WWW.VIGVAM.LV

ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО

О порядке и всех нюансах оформления вида на жительство для иностранца, приобретшего недвижимость в Латвии, весь процесс оформления документов до самых мелочей.

Уже давно не секрет, что покупатели из стран СНГ при приобретении в Латвии дома или квартиры на определенную сумму в качестве бонуса также получают европейский вид на жительство для себя и каждого из членов своей семьи (супруги или супруга и для каждого несовершеннолетнего ребенка). И что еще крайне привлекательно – оформление вида на жительство просто как «раз, два, три»

Какие именно документы необходимо подать после того, как недвижимость приобретена?

В первую очередь, понадобятся договор купли-продажи и банковская справка, подтверждающая, что деньги за недвижимость ушли на счет продавца. Если вдруг человек приобрел недвижимость, кадастровая стоимость которой составляет менее 30 тыс. лат, то понадобится также справка об оценке имущества, подтверждающей, что недвижимость действительно столько стоила и сделка не является фиктивной.

Необходимо также предоставить справку о несудимости (из своей страны) или об отсутствии непогашенной, а в Латвии необходимо будет оформить медицинскую страховку и сделать флюорографию. Потребуются сведения о материальной состоятельности. Достаточно будет подготовить банковскую справку о том, что в

расположении семьи имеется сумма, равная 18 тыс. евро (уже через день данными средствами можно будет свободно пользоваться).

Еще один документ, необходимый для оформления вида на жительство, это заполненная анкета. Очень подробная. Как правило, мы ее заполняем сами, лишь спрашивая с клиента необходимые данные. Графы для заполнения в анкете всевозможные: предыдущие фамилии, где учился, с кем учился, с кем состоял в браке, с кем и когда развелся и прочие.

При желании клиент, конечно, может готовить все документы сам, однако чаще всего на нас оформляют доверенность, и всю бумажную работу мы делаем за клиента. С него лишь потребуются предоставить нам уже упомянутую выше справку о несудимости.

Что по срокам?

Короткие сроки и простота в оформлении – это еще один неоспоримый плюс получения европейского вида на жительство именно в Латвии. Все необходимые документы можно подготовить и подать в соответствующую инстанцию всего за один день. На нас часто оформляют доверенность, чтобы всю необходимую бумажную и организационную работу, связанную с оформлением, мы сделали сами. А наши клиенты в это время могут свободно заниматься своими делами: рабочими или просто отдыхом.

Готовые документы можно будет забрать уже через пять, десять или 30 дней. Причем, забирать свой

вид на жительство каждый член семьи может в свое время, не обязательно в следующий раз приезжать всем вместе. Однако каждый за своим документом должен прийти лично – вас сфотографируют и сделают ID карточку. На это уйдет от 2-х дней.

В какую сумму обойдется оформление вида на жительство?

Редко кто хочет заниматься бумажной волокитой сам, поэтому чаще этим за клиента занимается фирма. Стоимость подобной услуги в различных компаниях разнится – это от одной тыс. до пяти тыс. евро на семью за подготовку всех документов для оформления вида на жительство. Мы, в зависимости от сложности, просим от одной до двух тыс. евро. А если клиент приобрел наш проект, то все документы для него и для каждого из членов его семьи мы подготовим бесплатно, в качестве бонуса.

Если говорить только о размере налога на оформление вида на жительство, то это 70 Ls на человека за оформление в течение месяца; 170 Ls – десяти дней; 210 Ls – пяти дней. Однако редко инстанции успевают оформить документы за такой короткий срок, поэтому, если необходимо срочное оформление, мы советуем выбирать срок 10 дней.

Порядок оформления вида на жительство
Ивета СОПОЛЕВА,
члена правления
компании *Vigam*.

УСЛУГИ КОМПАНИИ



Помощь в получении ипотеки от 4% в
год

УСЛУГИ КОМПАНИИ



Консультации, налогообложение

НАШИ ЧАСТНЫЕ ПРОЕКТЫ



НАШИ ПРОЕКТЫ АПАРТАМЕНТОВ



WWW.VIGVAM.LV

НАШИ ОТДЕЛКИ



НАШИ ОТДЕЛКИ



НАШИ ОТДЕЛКИ



НАШИ ОТДЕЛКИ



НАШИ ОТДЕЛКИ



Большой опыт ведения отделочных и ремонтных работ. Все работы производятся с высоким качеством, оптимальной ценой, в сжатые сроки.

НАШИ ДОВОЛЬНЫЕ КЛИЕНТЫ



К каждому клиенту у нас
индивидуальный подход.

О ЮРМАЛЕ, РИГЕ, ЛАТВИИ



WWW.VIGVAM.LV



НЕДВИЖИМОСТЬ

Недвижимость в Латвии обладает рядом плюсов, которые станут работать на вас как только вы приобретете что-то из понравившегося вам. Если вы хотите жить в Европе и при этом купить недорогое жилье, то присмотритесь к Латвии. Цены на недвижимость, строительство и обслуживание в Латвии значительно ниже.



БАНКИ ЛАТВИИ

Многие банки являются дочерними структурами крупных скандинавских банков или европейских и российских финансовых групп, которые в любой ситуации обеспечивают им поддержку!

Банковский счет в латвийских банках могут открыть как местные жители, так и граждане других стран мира.

Латвийские банки предоставляют клиентам полный финансовый сервис очень высокого уровня.



ТРАНСПОРТ

Близость России - плюс, для тех, кто будет часто ездить к родственникам или по делам в Россию. Псков в 300 км от Риги, Калининград в 300 км от Риги, Москва - 900 км. Все доступно. Потратив на перелет из Москвы всего лишь пару часов, вы окажетесь на теплом берегу моря в Юрмале.



КЛИМАТ

Умеренный, лечебный климат - не зря все побережье застроено спа-салонами и санаториями.

Прибрежные дюны и все пространство города более чем наполовину покрыто вековыми соснами.

Это - прекрасное место как для отдыха, так и для оздоровления.



ЯЗЫК

Отсутствует языковой барьер. Огромное количество русскоязычного населения. В любом городе Латвийской республики большинство жителей знает русский язык, существует множество школ и детских садов, в которых преподают на русском языке.



ЦЕНЫ

Цены на продукты и услуги на порядок ниже московских. Шоппинг весьма удобен и разнообразен, представлено много известных брендов модной одежды. За совсем небольшие деньги можно приобрести отличные вещи, причем ассортимент будет значительно шире, чем в Москве или Санкт-Петербурге.



РАЗВЛЕЧЕНИЯ

Богатая культурная программа: концерты популярных звезд эстрады, фестивали Новая Волна, КВН-Голосающий Кивин, Юрмалина, джазовые и оперные праздники, выставки и музеи. Многочисленные экскурсии по замкам и дворцам Латвии, в маленькие уютные города Латвии, в Ригу или с шенгенской визой заграницу - Таллинн, Стокгольм, Хельсинки, Вильнюс.



СПОРТ

Широкие возможности активного отдыха - теннис, велосипеды, гольф, скейт-парк, езда на лошадях, катание на коньках и роликах, прогулки на яхте, катание на водных лыжах, мотоциклах и водных велосипедах, спортивные площадки на пляже и спортивные клубы для всех желающих. Крупнейший парк водных аттракционов в странах Европы – аквапарк "Ливу".



МЕДИЦИНА

Качественные медицинские услуги по достаточно низкой цене позволят вам оценить компетентность врачей и профессиональное обслуживание.

Иностранцы приезжают в Латвию за хирургическими, косметическими и стоматологическими услугами.



ПРОДУКТЫ, ЕДА

Вкусные и свежие продукты – это то, чего так не хватает в наше время. Юрмала – это праздник для любителей вкусно покушать, здесь можно познакомиться с кухней любой страны мира – рестораны латышской, славянской, азиатских, европейских, закавказских и латино-американских кухонь готовят аутентичные блюда, которые порадуют гурманов и желающих просто перекусить.



КОНТАКТЫ



Алексей Елин
телефон: +371 29224508

Ивета Сополева
телефон: +371 29468468

www.vigvam.lv
e-mail: vigvam@parks.lv
skype: [vigvam.lv](https://www.skype.com/name/vigvam.lv)



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!
ВОПРОСЫ?
vigvam@parks.lv