

BULGARIA

- DEN NYE RIVIERA

Ferdigbygde ferieleiligheter med panorama/havutsikt mot Svartehavet





**Norsk
utbygger!**

VELKOMMEN TIL SVETI VLAS

– den nye Riviera ved Svartehavet!

- 49 eksklusive selveide ferieboliger i ulike størrelser og prisklasser med panoramautsikt mot Svartehavet.
- Unik beliggenhet i et nyutviklet eksklusivt område som vil gi økt avkastning ved resalg.
- 200 meter til stranden og 5 minutters gange til eksklusive Marina Dinevi.
- Leveres med komplett møbelpakke med alt utstyr inkludert i prisen på leiligheten.
- Alle leilighetene er attraktive for utleie og kan gi gode avkastninger i fremtiden.



PRIS FRA 435 000,- NOK.

BULGARIA ER MEDLEM AV EU – en sikker investering for fremtiden.

REISE: Det går direktefly med Norwegian/Charterfly til Burgas/Varna.

UTBYGGER: Norskeide EUI AS har stiftet et nytt datterselskap i Bulgaria, EUI Sveti Vlas EOOD – et sikkert valg når du skal handle eiendom i utlandet.

VISNINGSTURER: Bli med oss på en hyggelig visningstur til Sveti Vlas og se hvordan du kan oppfylle dine drømmer om feriebolig. Vi legger også opp visningstur med hensyn til dine behov og ønsker. Turen går fra Oslo Gardermoen til Burgas/Varna. Det kan det også arrangeres direktefly fra andre byer. Reisen koster kun kr 4000,- per person og inkluderer kost og losji. Vi trekker hele beløpet fra kjøpesummen hvis du kjøper leilighet. For nærmere informasjon og påmelding gå inn på våre hjemmesider: www.eui.no/bulgaria

Salgsagent:

D&D Homes AS
Statsaut.e.megler/MNEF:
Kim Cecilie Djupvik
Mob.: 45 86 84 88
E-post: kimcecilie@dddhomes.no

Eiendomsutvikling Inter AS

Postboks 195, N-6101 Volda – Norge
Besøksadresse:
Rådhusgata 1,
N-6100 Volda

Adm.dir.

Hallvar Vassvik
Mob.: 91 84 70 87
Tlf. 70 05 44 20
Fax: 70 05 44 21
E-post: post@eui.no

Om Bulgaria

Mange nordmenn har tatt turen til Bulgaria og Svartehavet og har kunnet glede seg over gylne finkornede strender og azurblått hav i et solrikt land med sydenklima. Et land rikt på kulturhistorie, tradisjoner og et utrolig lavt prisnivå. Her kan en familie spise seg stappmett for hundre kroner på restaurant.

SVETI VLAS - DEN NYE RIVIERAS HOT SPOT

I dette nyutviklede området rundt Marina Dinevi satses det for fullt for å utvikle et eksklusivt miljø i 5-stjernes klassen. Her skal det også i 2008 oppføres et av Svartehavets største spa-anlegg, samt utendørs amfiteater. Her finner vi også noen av de beste og mest eksklusive restaurantene og området tar sikte på å bli Svartehavets svar på St. Tropez.

I Sunny Beach som ligger 15 minutters kjøring fra Sveti Vlas har man et ubegrenset tilbud av restauranter, strandkafeer, casinoer og nattklubber. Her finner man garantert noe for enhver smak. Strendene, prisnivået og livsgleden har gjort denne rivieraen berømt.

GAMLE NESSEBAR

Bare 8 km fra Sveti Vlas finner man denne utrolig sjarmerende byen beliggende idyllisk på en halvøy ut i Svartehavet og som står på UNESCOs verdensarv liste. Gamle Nessebar kan dokumentere bosetting fra 3000 år tilbake og har beholdt sitt karakteristiske preg med sine gamle hus og eldgamle kirker og ruiner tett bygget med sine trange brosteinsbelagte gater. Om sommeren syder det av liv med gateselgere og handels boder rundt torget i byen. Her finner man også sjarmerende restauranter og tavernaer med fantastisk utsikt over sjøen og kulinariske gleder i form av fersk fisk, skaldyr og grillede kjøttretter.

MAT

Bulgaria har i lang tid vært under tyrkisk styre i den Ottomanske tiden og kostholdet er tydelig influert av både Tyrkia og Hellas som er noen av de nærmeste naboene. Butikkene bugner av delikatesser som deilig fetaost, flere typer oliven, fylte vinblad, og tzatsiki-lignende dressinger.

Medlem
av EU!





VIN

Som kanskje ikke alle vet har Bulgaria en lang tradisjon som en av Europas beste vinprodusenter. Man finner vintradisjoner så langt som 3000 år tilbake. Her får man viner som stiller helt i klasse med det beste både Frankrike og Spania kan stille opp med, men til en langt hyggeligere pris.

HISTORIE

Bulgariene nedstammer fra Trakerne og Protobulgarene som innvandret fra øst ca. 700 år før Kristus. Det første bulgarske kongeriket ble stiftet i år 681. Storhetstiden var under det andre bulgarske kongeriket på 1200-tallet. Bulgaria ble siden hærtatt av tyrkerne på 1400-tallet og var undertrykket frem til frigjøringen i 1878 med god hjelp fra Russland.

Under andre verdenskrig ble Bulgaria okkupert av tyskerne, men russerne hjalp til nok en gang og Bulgaria har siden vært et fritt land. Utviklingen av landet gikk sakte under kommunisttiden frem til murens fall. I Bulgaria skjer nå en gradvis endring til markedsøkonomi.

Bulgaria ble medlem i Nato i 2004 og medlem i EU fra 01.01.2007.

MYNTENHET

100 NOK = 23 Leva

De beste vekslingskursene får du i de offisielle bankene som Bulbank etc. Det er en fordel å ta med en del kontanter (€, \$ el. NOK) siden Visa fortsatt ikke er fullt utbygd i forretningene.

PRISNIVÅ

En familie kan spise seg mett for 100 kroner inkl. drikke på restaurant. På finere restauranter betaler samme familie ca. 300 kroner. Svært lave priser på tobakk og alkohol, grønnsaker og frukt.

INNBYGGERE

Ca. 9 millioner, hvorav flest etniske bulgarere.

RELIGION

Bulgarsk-ortodoks. I slektskap med gresk-ortodoks. Under 10% er muslimer som nedstammer fra tyrkertiden.

INDUSTRI

Jordbruk. Mest eksklusive rosenolje i verden. Turisme langs kysten. Bulgaria er et fattig land med ca. 17% arbeidsledighet. En vanlig månedslønn ligger mellom 1000-2000 kr.

TEMPERATURER

I sjøen ca. 28°C og i luften ca. 30°C i juli/

august. Temperaturer godt over 20°C fra april/ mai - oktober. Vanlig med kort periode med frost i januar. Sommermånedene med trygt og stabilt vær, lite regn. Bulgaria deles på langs av Balkanfjellene. Der Balkanfjellene møter Svartehavet, ligger Sveti Vlas som blant bulgarere er viden kjent for sitt unike klima og lange tradisjoner med sanatorier.

GJESTFRIHET

Gjestfrie og hyggelige folk omtrent som hjemme. I turistmetropolene snakkes det stort sett godt engelsk.

SHOPPING

Det er gode priser på sølv (ca. 3 leva/gr.) og gull (ca. 30 leva/gr.), og de beste prisene får du i smykkeforretningene i f.eks. Burgas eller Varna. Gullsmykker utstilt på gaten eller i basarer er som oftest uekte. I turistgatene og på basarene selges mye forskjellige varer, spesielt klær, til svært lave priser. Jeans-moten finner man ofte i Norge påfølgende sesong.

KRIMINALITET

Ta vanlige forholdsregler mot lommetyver og lignende, og veksle aldri penger med personer du treffer på gaten. Det er en fordel å avtale drosjepriser på forhånd. Ellers er det trygt å være turist i Bulgaria.

Eiendomsinvestering i Bulgaria

Svartehavskysten har lange tradisjoner med charterturisme. Så tidlig som i 1970 tallet reiste de første charterturlere fra Skandinavia til feriemål som Golden Sands og Sunny Beach. Nå er Varna og Burgas mest sannsynlig de beste destinasjonene for flere av de store operatørene og turistr trafikken har økt mellom 30 og 60% fra flere Vesteuropske land det siste året, hvorav fra Norge har den økt med over 68%. Statistikken viser for perioden januar til oktober 2005 at over 4 350 000 utenlandske turister besøkte Bulgaria. Dette er en økning på nærmere 6% fra året før.

Utviklingen går parallelt med store investeringer i infrastruktur, hoteller og ferieboliger. Fra Skandinavia ble det investert ca. 39 mill Euro i eiendoms-markedet i 2004. Det ble totalt investert ca. 2,5 milliarder Euro offisielt. Tallene regnes for å være langt høyere. Det vanligste området for eiendoms-utvikling er Svartehavskysten da Bulgarias kystlinje utgjør ca. 350 km.

Eiendomsprisene varierer, men priser på leiligheter er i området fra ca. 800 €/m², til 2000 €/m². Det har de siste årene vært en betydelig prisstigning på leiligheter og tomter og det forventes at denne vedvarer med 10-30% per år. Den offisielle holdningen til utenlandske investorer er positiv i Bulgaria. Det legges til rette for engasjement utenfra både for investeringer i infrastruktur, eiendom og private næringer. Jussen er under løpende tilpasning til de europeiske standardene. Den store drivkraften i dette arbeidet er Bulgarias inntreden i EU 01.01.2007. Den politiske situasjonen er stabil og vi betrakter våre investeringer som trygge.

Pressen i Europa har i seneste år skrevet om eiendomsinvesteringer i Bulgaria og ofte er Bulgaria på toppen på listen over anbefalte investeringer.

**30%
prisstigning
2007**





SIKKERHET - TINGLYST SKJØTE SOM I NORGE

Det er etablert sentralt eiendomsregister og kjøp og salg av eiendom blir løpende registrert av Notarius i gjeldende distrikt. Saksbehandlingen ved eierskifter er grundig og det foreligger ingen eksempler på rettslige tvister i etterkant av lovhjemlet eierskifte.

PRISUTVIKLING

Prisene på eiendom har øket kraftig i Bulgaria de siste 3 årene. Statistisk gjennomsnitt viser en økning på ca. 30% i året, mens veksten i enkelte områder har vært over 100% per år. Det bulgarske eiendomsmarkedet forventes å være det mest interessante i Europa i mange år framover. Engelsk økonomisk presse rangerer ofte Bulgaria på topp over land for eiendomsinvestering. Vi ser en kraftig vekst i utenlandske investeringer i Bulgaria. Den offentlige statistikken anslår prisveksten til 25-30% per år de neste 3 årene. Inflasjonen i perioden januar-oktober 2005 var på ca. 5%. Den offisielle prisstigningen i 2007 var i perioden januar-november på ca. 14%.

BETALINGSBETINGELSER

- 1000 Euro ved reservasjon.
- 30% innen 30 dager etter reservasjon, med fratrekk av 1000 Euro.
- 70% før signering av skjøte hos notarius.
I tillegg betaler kjøper dokumentavgift, tinglysning etc. på sin leilighet som er ca. 3,1% av kontraktssum.

KJØP AV LEILIGHETER FORMIDLET GJENNOM D&D HOMES AS

Det presiseres at D&D Homes AS er et salgsagentfirma som ikke driver eiendomsmegling. Vi formidler kun kontakt mellom kjøper og selger. Videre kontraktsforhandlinger samt all skriftlig korrespondanse går direkte mellom kjøper og selger.

For ytterligere informasjon eller uforpliktende møte kontakt:
D&D Homes AS, Salgsagent/statsautorisert eiendomsmegler/MNEF
Kim Cecilie Djupvik, mob.: 45 86 84 88, e-post: kimcecilie@ddhomes.no

Teknisk beskrivelse av leilighetene

Fellesutgiftene er 684,- euro per år (2008) (årlig regulering i.h.t. offisiell Bulgarsk prisstigning) og inkluderer bl.a. vaktmestertjenester, vedlikehold av fellesarealer og forsikringer. Byggkvaliteten er i samsvar med Bulgarian State Standards regelverk.



I. ARKITEKTUR OG KONSTRUKSJON (FELLES FOR ALLE)

A. Gulvlegging

- Soverom: laminatgulv. (noen få soverom med flis)
- Baderom, toalett, ganger, kjøkken, stue: keramisk flislegging.
- Balkonger: keramisk flislegging.

B. Vegger og tak

- Soverom, stue, ganger: gips og lateksmaling.
- Baderom, toalett: keramisk flislegging.
- Kjøkkenutstyr: 2 kokeplater, oppvaskmaskin, kjøleskap med fryseboks, kullfiltervifte, mikrobølgeovn med grillelementer.
- Komplette kjøkkenløsninger.

C. Vinduer

- PVC
- Horisontale aluminiumspersienner på innsiden av alle leiligheter.

D. Dører

- Ytterdører: metalledører med dekorative overflater.
- Innerdører: kryssfiner.





II. AVLØP OG SANITÆRANLEGG

- Oppvaskkum, servant, blandebatterier, vannklosett og dusj.
- Vannmåler.
- Varmtvannsbeholder.



III. ELEKTRISK SYSTEM

- Sentral elektrisk installasjon på 220 Volt, forbruksmåler, sikringsboks, sokler og brytere, installerte lamper.
- Air-condition (vinter/sommer).
- Uttak for kabel-TV, Internett, telefon.



IV. DIVERSE

- Resepsjon.
- Kafé og kiosk
- Svømmebasseng og gangveier til strandområde.
- Fitness og sauna.
- Garasjeport (motorisert med fjernkontroll).
- To heiser, hver i sin ving av bygningen.
- Vaskeri: standard service.
- Trappeoppgang og andre deler av bygningen: keramisk granitt og lateksmaling.
- Barnesikringer og rekkverk over hele området.
- Andel av fellesareal er fordelt med **31 prosent per leilighet.**



**200 meter
til stranden og
Svartehavets
største
spa-anlegg**



1. OG 2. ETASJE

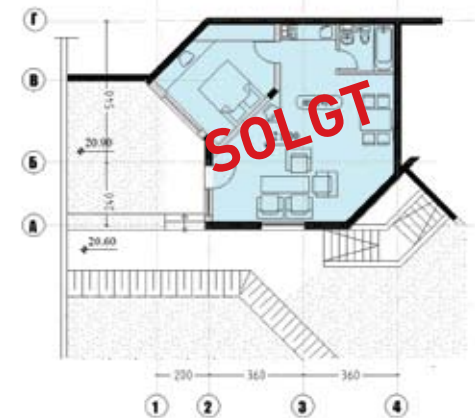
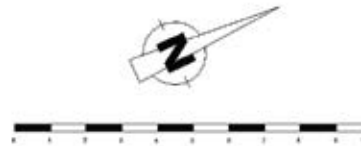


РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПОТА 24.00
PLAN AT LEVEL 24.00

ap. №2 - двустаен - 76,47 м2
 ap. №3 - студио - 38,39 м2
 ap. №4 - студио - 38,39 м2
 ap. №5 - студио - 38,39 м2
 ap. №6 - студио - 50,09 м2

ap. №2 - one bed room - 76,47м2
 ap. №3- studio - 38,39 м2
 ap. №4 - studio - 38,39 м2
 ap. №5 - studio - 38,39 м2
 ap. №6 - studio - 50,09 м2

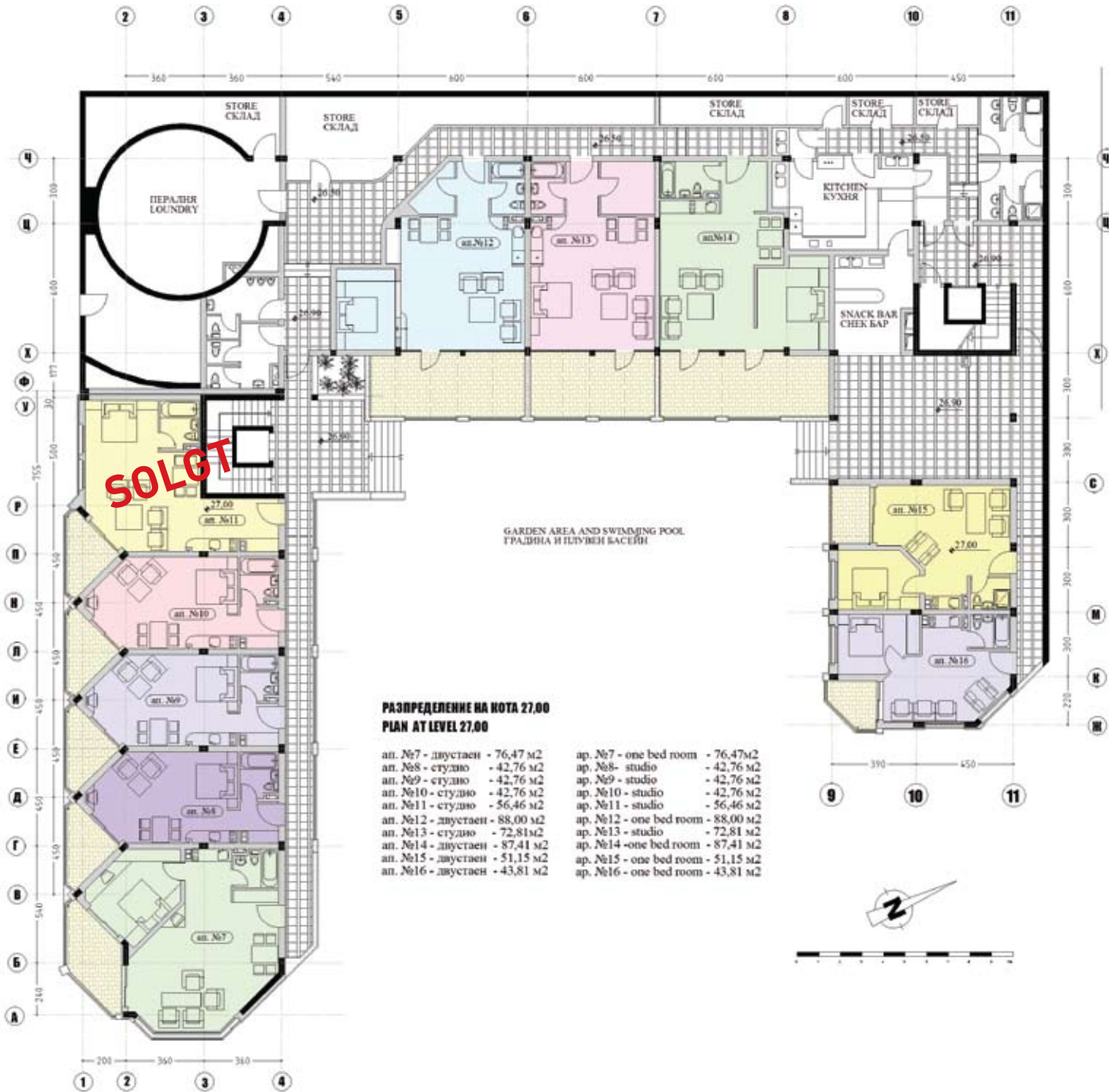
SOLGT



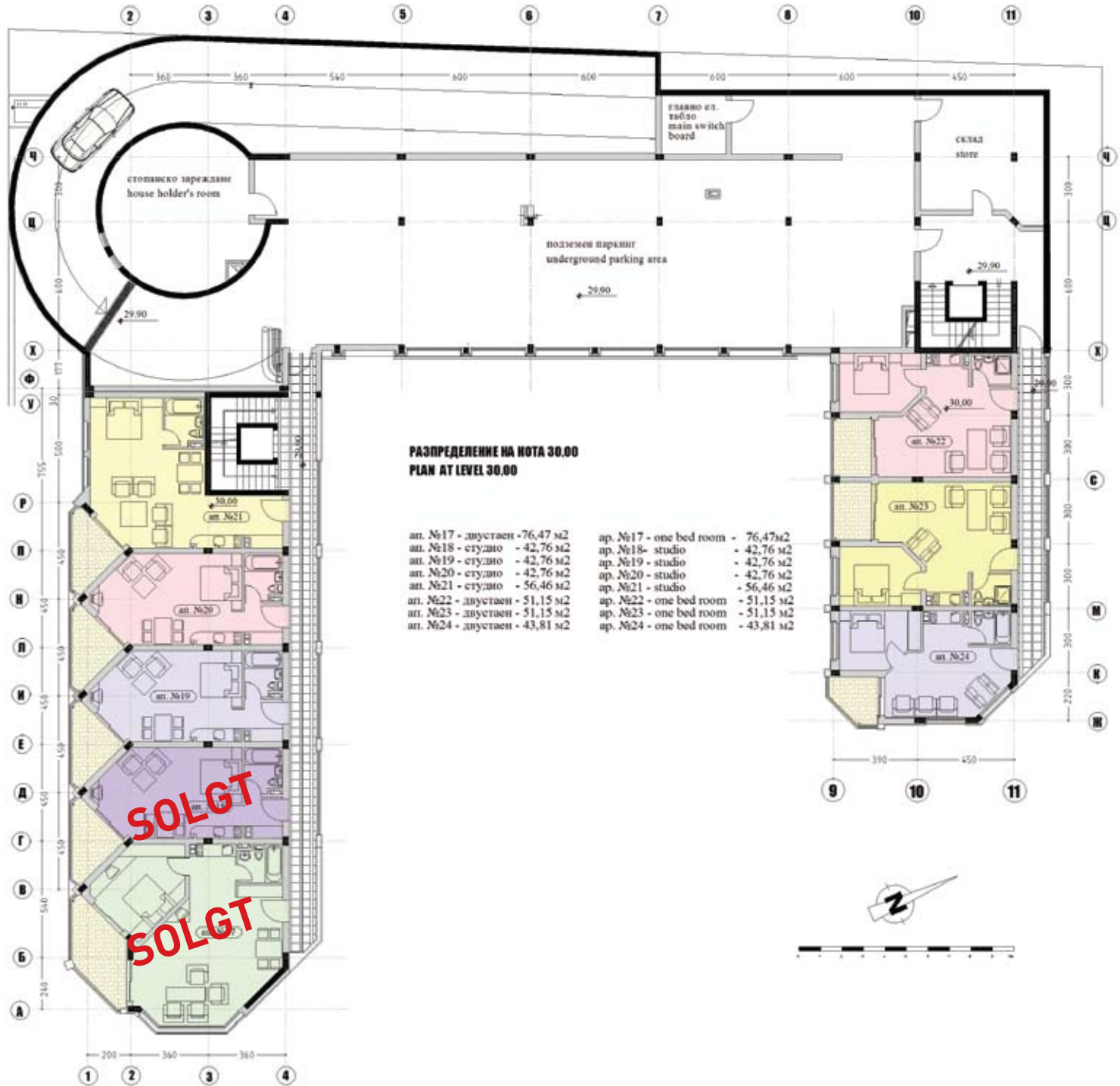
РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПОТА 21.00
PLAN AT LEVEL 21.00

ap. №1 - двустаен - 60,69 м2
 ap. №1 - one bed room - 60,69 м2

SOLGT



4. ETASJE

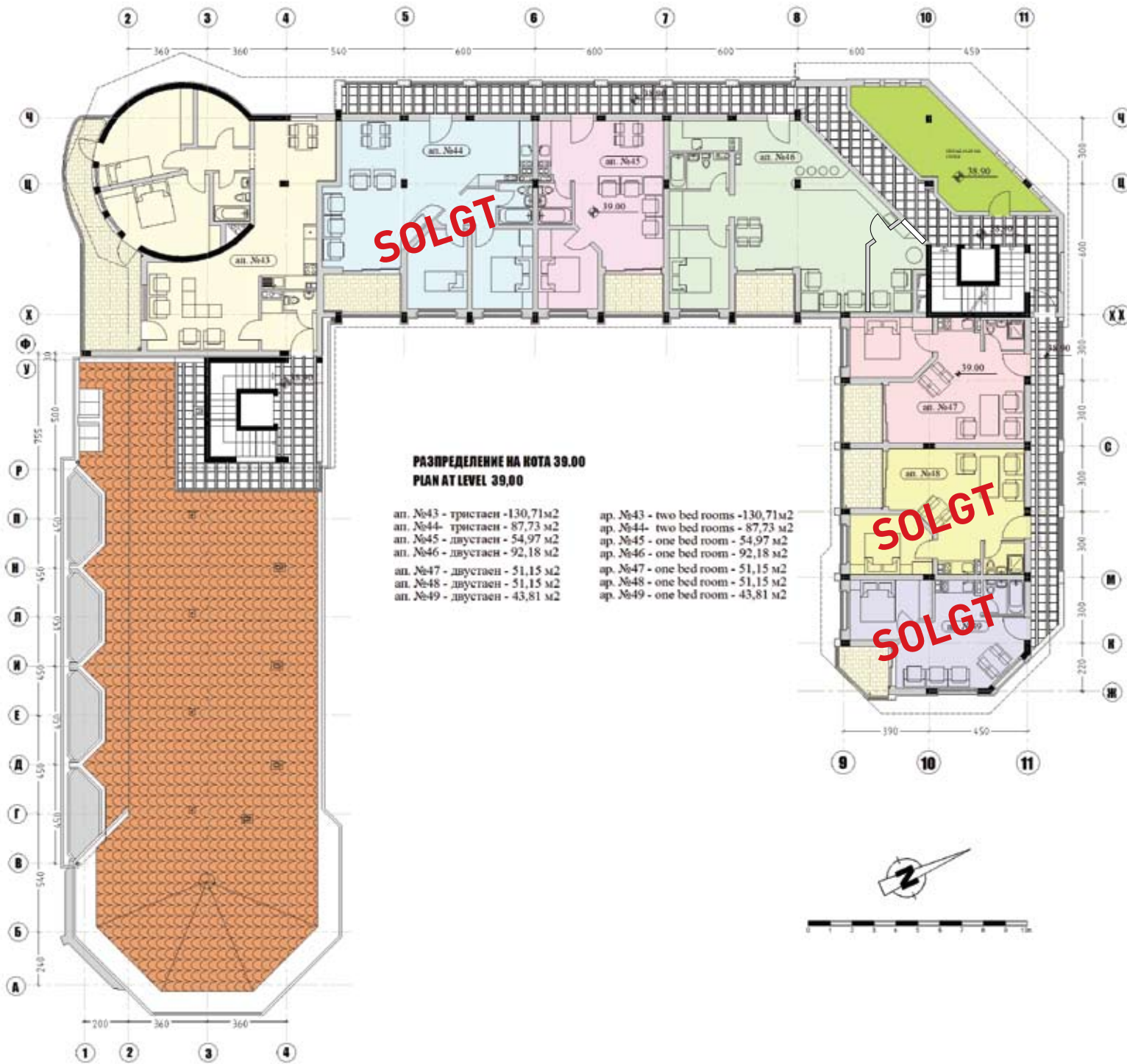


SOLGT
SOLGT



6. ETASJE





7. ETASJE

Prisliste Sveti Vlas

BETALINGSBETINGELSER

1000 Euro ved reservasjon.

30% innen 30 dager etter reservasjon, med fratrekk av 1000 Euro.

70% når du overtar og tar i bruk leiligheten før signering av skjøte hos notarius.

I tillegg betaler kjøper dokumentavgift og tinglysning per leilighet, ca 3,1% av kontraktssum.

Etasje	Type leilighet		BRA (m2) Leilighet	Felles areal (m2)	Total areal (m2)	Pris pr. m2	Pris pr. leilighet. Euro	Pris pr. leilighet. NOK/kurs8
1. et.								
	Type 2: Leilighet 1 soverom	1.	60.69	18.81	79.5	700	Solgt	Solgt
2. et.								
	Type 3: Leilighet1 soverom	2.	76.47	23.71	100.18	1400	145,952	1,167,616
	Type 2: Studio	3.	38.39	11.9	50.29	1250	Solgt	Solgt
	Type 2: Studio	4.	38.39	11.9	50.29	1250	68,213	545,700
	Type 2: Studio	5.	38.39	11.9	50.29	1250	68,213	545,700
	Type 2: Studio	6.	50.09	15.53	65.62	800	57,846	462,768
3. et.								
	Type 4: Leilighet 1 soverom	7.	76.47	23.71	100.18	1500	155,970	1,247,760
	Type 3: Studio	8.	42.76	13.26	56.02	1200	72,574	580,592
	Type 3: Studio	9.	42.76	13.26	56.02	1200	72,574	580,592
	Type 3: Studio	10.	42.76	13.26	56.02	1200	72,574	580,592
	Type 3: Studio	11.	56.46	17.5	73.96	900	Solgt	Solgt
	Type 6: Leilighet 1 soverom	12.	88.00	27.28	115.28	1200	144,036	1,152,288
	Type 6: Studio	13.	72.81	22.57	95.38	1200	119,806	958,448
	Type 6: Leilighet 1 soverom	14.	87.41	27.1	114.51	1200	143,112	1,144,896
	Type 12: Leilighet 1 soverom	15.	51.15	15.86	67.01	1250	89,463	715,700
	Type 13: Leilighet 1 soverom	16.	43.81	13.58	57.39	1350	83,177	665,412
4. et.					0			
	Type 8: Leilighet 1 soverom	17.	76.47	23.71	100.18	1500	Solgt	Solgt
	Type 7: Studio	18.	42.76	13.26	56.02	1250	Solgt	Solgt
	Type 7: Studio	19.	42.76	13.26	56.02	1250	75,375	603,000
	Type 7: Studio	20.	42.76	13.26	56.02	1250	75,375	603,000
	Type 7: Studio	21.	56.46	17.5	73.96	1150	90,404	723,232
	Type 9: Leilighet 1 soverom	22.	51.15	15.86	67.01	1300	92,813	742,504
	Type 9: Leilighet 1 soverom	23.	51.15	16.42	67.57	1300	93,541	748,328
	Type 10: Leilighet 1 soverom	24.	43.81	13.58	57.39	1400	86,046	688,368
	Inneparking, 10 plasser pr. plass			0	0		10,000	80,000

**Vi selger
fortsatt til
2006 priser.**

PRISER

Eiendomsprisene i Bulgaria har steget med 30% siden 2006. Dette setter Bulgaria på toppen over gode eiendomsinvesteringer i Europa. Vi selger fortsatt til 2006 priser.

Etasje	Type leilighet		BRA (m2) Leilighet	Felles areal (m2)	Total areal (m2)	Pris pr. m2	Pris pr. leilighet. Euro	Pris pr. leilighet. NOK/kurs8
5. et.								
	Type 13: Leilighet 1 soverom	25.	76.47	23.71	100.18	1500	Solgt	Solgt
	Type 12: Studio	26.	42.76	13.26	56.02	1300	Solgt	Solgt
	Type 12: Studio	27.	42.76	13.26	56.02	1300	78,176	625,408
	Type 12: Studio	28.	42.76	13.26	56.02	1300	78,176	625,408
	Type 12: Studio	29.	56.46	17.5	73.96	1250	97,800	782,400
	Type 6: Leilighet 2 soverom	30.	75.07	23.27	98.34	1200	125,758	1,006,064
	Type 5: Leilighet 1 soverom	31.	46.22	14.33	60.55	1250	81,388	651,100
	Type 5: Leilighet 1 soverom	32.	55.14	17.09	72.23	1300	99,599	796,792
	Type 14: Leilighet 1 soverom	33.	51.15	15.86	67.01	1400	99,514	796,112
	Type 14: Leilighet 1 soverom	34.	51.15	15.86	67.01	1400	99,514	796,112
	Type 15: Leilighet1 soverom	35.	43.81	13.58	57.39	1650	100,394	803,148
6.et.								
	Type 1: Leilighet 2 soverom	36.	128.12	39.72	167.84	1700	293,078	2,344,624
	Type 2: Leilighet 2 soverom	37.	75.07	23.27	98.34	1300	Solgt	Solgt
	Type 3: Leilighet 1 soverom	38.	46.22	14.33	60.55	1400	Solgt	Solgt
	Type 4: Leilighet 2 soverom	39.	81.56	25.28	106.84	1300	146,642	1,173,136
	Type 5: Leilighet 1 soverom	40.	51.15	15.86	67.01	1500	106,215	849,720
	Type 5: Leilighet 1 soverom	41.	51.15	15.86	67.01	1500	106,215	849,720
	Type 15: Leilighet 1 soverom	42.	43.81	13.58	57.39	1700	103,263	826,104
7 .et.								
	Type 1: Leilighet 2 soverom	43.	130.70	40.52	171.22	2000	350,190	2,801,520
	Type 2: Leilighet 2 soverom	44.	87.73	27.2	114.93	1300	Solgt	Solgt
	Type 3: Leilighet 1 soverom	45.	54.97	17.04	72.01	1400	106,514	852,112
	Type 4: Leilighet 2 soverom	46.	92.18	28.58	120.76	1300	164,738	1,317,904
	Type 5: Leilighet 1 soverom	47.	51.15	15.86	67.01	1500	106,215	849,720
	Type 5: Leilighet 1 soverom	48.	51.15	15.86	67.01	1500	Solgt	Solgt
	Type 15: Leilighet 1 soverom	49.	43.81	13.58	57.39	1700	Solgt	Solgt



KOMPLETT MØBLERT LEILIGHET

Våre leiligheter leveres komplett møblert med alt utstyr inkludert og ferdig montert. Møblene er i høy kvalitet i moderne italiensk design. For dere som ønsker å leie ut vil dette tilfredsstillende reiselivsbransjens fire stjerner pluss standard. Inklusive i møbelpakken følger også komplett utstyrs pakke med kopper, kar, glass, tallerkner, bestikk, sengetøy, håndlær, kaffetrakter, vannkoker etc. Opp til 50 artikler i de største leilighetene.

AVTALE OM RESERVASJON

Mellom

EUI Sveti Vlas Eood, Bulgarsk aksjeselskap (selger)
Case nr. 4071/2006, Org. nr. 147 107 138
c/o Eiendomsutvikling Inter AS, Postboks 195, 6101 Volda
Telefax: 70 05 44 21.

og

..... fnr..... (kjøper)

adresse:.....

er inngått avtale om reservasjon av:

Leilighet nr:..... beliggende på feriestedet Galateja, Sveti Vlas, Nessebar i
Bulgaria

Leilighetens pris er:euro

Kjøper har gjort seg kjent med leilighetens beliggenhet størrelse, kvaliteter, ferdigstillelse mv
gjennom fremlagt prospekt.

Reservasjonen gjelder for 4 uker, regnet fra og med i dag, og innenfor denne periode må
kjøper skriftlig, ved post eller telefax, gjøre gjeldende at hun/han vil kjøpe leiligheten
hvorefter kjøpekontrakt blir oversendt for signatur.

Etter reservasjonsperiodens utløp faller reservasjonen bort uten varsel av noe slag.

For reservasjonen betales € 1 000 i håndpenger, som trekkes fra i kjøpesummen ved eventuelt
kjøp av leiligheten. Beløpet refunderes ellers ikke.

Håndpengene betales til selgers konto nr: 6550.05.91611 umiddelbart etter kjøpers signatur
på denne kontrakt og må være godskrevet selgers konto senest 3 bankdager deretter.

Sted dato.....

For EUI Sveti Vlas Eood

Hallvar Vassvik Kjøper
Adm. direktør



Eiendomsutvikling Inter AS
Postboks 195, N-6101 Volda – Norge
Besøksadresse:
Rådhusgata 1,
N-6100 Volda

Adm.dir. Hallvar Vassvik
Mob.: 91 84 70 87
Tlf. 70 05 44 20
Fax: 70 05 44 21
E-post: post@eui.no



Salgsagent: D&D Homes AS
Statsaut.e.megler/MNEF:
Kim Cecilie Djupvik
Mob.: 45 86 84 88
E-post: kimcecilie@ddhomes.no