

## Vila na pláži - Seychely, Enchanted Waterfront

**Poloha:** resort Enchanted Waterfront, východní pobřeží hlavního ostrova Mahé

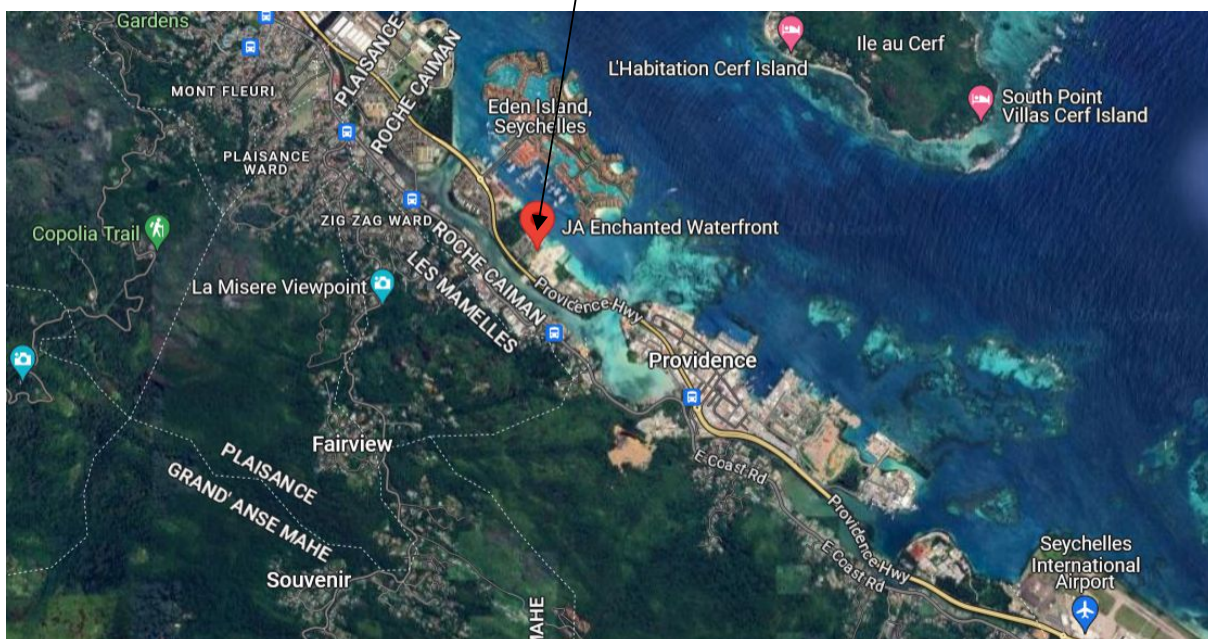
**Plocha pozemku: 500 m<sup>2</sup>, celková plocha vily: 354 m<sup>2</sup>**  
(3 ložnice, vlastní bazén, výhled na oceán, přímý vstup na pláž)

**Cena: 2 800 000 USD (včetně nábytku) + daně z převodu**

\* (10% nebo 6,5% dle způsobu využití nemovitosti vlastníkem + notářský poplatek 1-2%)



Poloha resortu



### **Základní informace:**

---

- Resort Enchanted Waterfront se rozprostírá na východním pobřeží největšího seychelského ostrova Mahé, cca 5 km od mezinárodního letiště Seychelles International Airport a cca 4 km od hlavního města Victoria.
- V přímém sousedství se nachází nový resort Seafront Estate s 5\* hotelem Meliá Seychelles a luxusní 5\* hotel L'Escale Resort Marina & Spa.
- Nedaleko resortu (cca 1 km) leží Eden Island s nákupní galerií Eden Plaza, soukromou poliklinikou Euromedical Family Clinic, obchody, restauracemi a kavárnami, lékárnou, bankou, směnárnou, supermarketem Spar s potravinami a drogerií atd.
- Součástí resortu je komfortní společné zázemí - clubhouse s recepcí, fitness centrem, bazénem, bistroem a barem, privátní marina a několik pokojů hotelového typu pro hosty rezidentů.
- Celý areál resortu je uzavřený a hlídáný 24 hodin denně.
- Jedná se o dvoupodlažní koloniální vilu č. 4, která se nachází na krajním pozemku o velikosti 500 m<sup>2</sup> s výhledem na oceán a sousední ostrov Eden Island.
- Vila disponuje celkovou plochou 354 m<sup>2</sup>, 3 ložnicemi (1 ložnice v přízemí, 2 ložnice v 1. patře), každá s vlastní šatnou, koupelnou a toaletou, hlavní obývací částí s jídelním koutem a kuchyní, společenskou místností v 1. patře, vstupní verandou, koupelnou s toaletou pro hosty, technickým zázemím, 2 balkony, terasou s venkovním posezením a zastřešeným parkovacím stáním pro osobní automobil.
- Vila je klimatizovaná a plně zařízená nábytkem i veškerými elektrospotřebiči. Prodává se včetně veškerého vybavení, které je zahrnuto v ceně.
- Zbývající část pozemku tvoří upravená tropická zahrada s vlastním bazénem, plochou pro opalování a přímým vstupem na malou písčnou pláž.
- \* Vilu lze kupovat do osobního vlastnictví a poté ji:
  - **využívat pro vlastní účely (bez možnosti pronájmu)** - daně z převodu nemovitosti v tomto případě činí 10% (5% Stamp Duty, 3,5% Sanction Duty, 1,5% Sanction Processing Fee) + notářský poplatek 1-2%
  - **nebo pronajímat (vlastník má k dispozici vilu 1 měsíc v roce, zbývající část roku ji pronajímá společnost JA Resorts & Hotels, která zajišťuje provoz a správu celého resortu)** - daně z převodu nemovitosti v tomto případě činí 6,5% (5% Stamp Duty, 1,5% Sanction Processing Fee) + notářský poplatek 1-2%
- **Majitel nemovitosti na Seychelách může požádat o rezidenci - dlouhodobý pobyt.**



Poloha vily v resortu

Clubhouse s recepcí



Půdorys vily - přízemí



Půdorys vily - 1. patro





BLING - BLING















Výhled na sousední ostrov Eden Island

