

Victoria
RESIDENCES

БРОШУРА · НАЛИЧНИ ВИЛИ

Живот там, където *гругите почиват*

Victoria Royal Park · Victoria Casa · Вили от Вторичния пазар

КЪМ 5 ОКТОМВРИ 2026 Г. · [RESIDENZ-VICTORIA.CH](https://residenz-victoria.ch)



Мечтаната дестинация България, *вашият нов дом*

Victoria Residences се намира в региона на Бургас, на около километър по права линия от Черно море, сред грижливо оформени градини и басейни. Под марката Victoria Residences тук са изградени десет затворени комплекса с над 200 вили.

Изгради ги Проект 7, българска строителна фирма, която работи от 2007 г. и е член на Камарата на строителите в България. Общите площи с улици, басейни, детски площадки и зелени площи надхвърлят 60 000 квадратни метра и се поддържат през цялата година.

Тази брошура показва всички вили, налични към 5 октомври 2026 г., с цени, ситуационни и етажни планове.

Придружаваме ви лично и на вашия език, от първия разговор до вписването в имотния регистър.

В ТАЗИ БРОШУРА

03 Животът в комплекса

04 Локация

05 Victoria Royal Park
23 вили налични · от 193 900 EUR

12 Victoria Casa
6 вили налични · от 197 000 EUR

14 Вили от вторичния пазар
4 вили налични · Готова за нанасяне

19 Процесът на покупка

20 Контакти



Jens Herbst
Resort Manager / Marketing



Thomas Hippin
Resort Manager

10

затворени жилищни
комплекса

над 200

вили в кварталите

1 км

до морето по права
линия

6 мин.

до летище Бургас





ЖИВОТЪТ В КОМПЛЕКСА

Басейни, градини и простор за живот

Всяка къща е в собствена градина. Между тях има басейни, беседки и паркове, които се поддържат целогодишно, както и площадки за спорт и игри.



Басейни и беседки

Няколко басейна с шезлонги, перголи и беседки, свободни за ползване от всички жители.



Ново: корт за падел

Ново в комплекса: корт за падел, в допълнение към съществуващите спортни площадки.



Спорт в комплекса

Игрища за тенис, футбол, баскетбол и волейбол, както и фитнес зала.



Градини и площи

Поддържани зелени площи, площи с пейки и фенери и алеи за вечерна разходка.



Ресторант

Ресторант в комплекса, при желание и с храна за възрастни.



Сигурност

Контролиран достъп до комплекса, в няколко квартала с чип карти и видеонаблюдение.



Помислено е и за внуците: в кварталите има детски площадки и кътове за игра.

Между Поморие и Бургас, *близо до морето*

Victoria Residences се намира на българското Черноморие, на около километър по въздушна линия от морето, близо до летището, Бургас и Поморие.

6

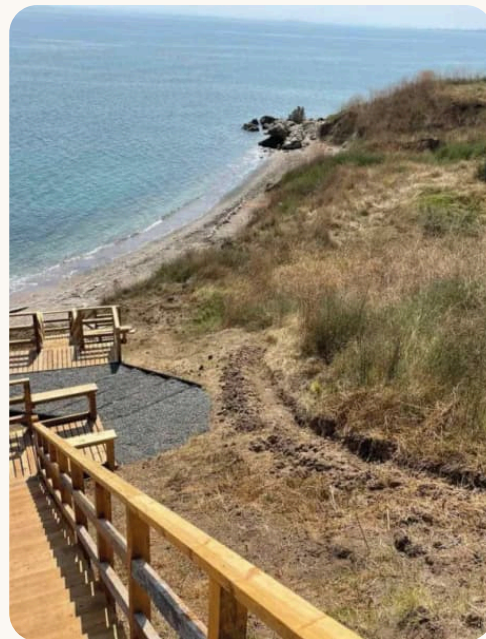
мин. до летището

10

мин. до плажа

19

мин. до Бургас



Море и плаж

Черноморското крайбрежие	1 км по права линия
Див плаж под скалистия бряг	9 мин., 6,3 км
Плажът на Сарафово	10 мин., 4,7 км
Плажът на Поморие	20 мин., 14,9 км



Пътуване

Летище Бургас	6 мин., 4,2 км
От Цюрих до Бургас (по права линия)	1582 км по права линия



Градове и екскурзии

Бургас, център	19 мин., 15,1 км
Поморие	20 мин., 15,1 км
Слънчев бряг	29 мин., 29,5 км
Старият град на Несебър	31 мин., 29,7 км
Созопол	53 мин., 47,4 км



Пазаруване

Супермаркет в Сарафово	6 мин., 4 км
Кауфланд Бургас	13 мин., 11,4 км
Търговски център Бургас Плаза	14 мин., 11,8 км
Мол Галерия Бургас	17 мин., 13,7 км



Здраве

Частна болница Лайф Хоспитал, Бургас	13 мин., 11,2 км
Университетска болница УМБАЛ Бургас	16 мин., 13 км
МБАЛ Поморие	19 мин., 14,6 км
Специализирана болница за рехабилитация, Поморие	19 мин., 14,7 км



Евро от 1 януари 2026 г.

България въведе еврото: покупната цена, текущите разходи и ежедневието са в същата валута като в Германия и Австрия.



Шенген без гранични проверки

От март 2024 г. отпаднаха проверките при въздушния и морския транспорт, а от 1 януари 2025 г. и по сухопътните граници.



2412

слънчеви часа годишно



29°

дневен максимум през юли и август



7°

дневен максимум през януари

Средни стойности за Бургас за периода 1991 до 2020 г.

Измерено от центъра на квартал Виктория, време с кола без трафик, маршрути по OpenStreetMap. Към 24 септември 2026 г.

НОВО СТРОИТЕЛСТВО КРАЙ ПОМОРИЕ НА ЧЕРНО МОРЕ

Victoria Royal Park

Модерни вили със собствена градина около голям общ басейн, с предаване до ключ.

КОМПЛЕКСЪТ

Дом с *простор и спокойствие*

Victoria Royal Park е затворен жилищен комплекс с 56 двуетажни вили, непосредствено зад комплекса Victoria Garden. Всяка къща е създадена за уединение, спокойствие и комфорт и има собствена градина.

Поддържани зелени площи, много простор и голям общ басейн правят комплекса място, където с удоволствие се прибирате. Вилите се предават до ключ, така че обзавеждате помещенията изцяло по свой вкус.

Строителството започна през март 2026 г. Ще бъде завършено на 2 етапа: Етап 1 през декември 2027 г. и Етап 2 през декември 2028 г.

НАКРАТКО

НАЛИЧНИ	23 от 56 вили
ЦЕНИ	от 193 900 EUR до 332 000 EUR
СПАЛНИ	от 2 до 4
ПЛОЩ (БРУТО)	от 115,29 m ² до 180,8 m ² застроена площ на двата етажа според ценовата листа
ПАРЦЕЛ	от 135,46 m ² до 306,18 m ²
ПАРКОМЕСТА	от 1 до 2 на вила според ценовата листа
ЗАВЪРШВАНЕ	декември 2027 г. и декември 2028 г.
НАЧАЛО НА СТРОИТЕЛСТВОТО	март 2026 г.
ПРЕДАВАНЕ	До ключ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

Всички изображения са визуализации на строителя. Изпълнението, обзавеждането и озеленяването може да се различават.

Всяка къща с един поглед

Отбелязани са 23-те вили, налични към датата на тази брошура. Номерата съответстват на ценовата листа.

-  Налични (23)
-  Резервирани или продадени

Тип В

8 НАЛИЧНИ

4 спални · от 170,8 м² до 180,8 м² бруто · от 319 000 EUR

- B1
- B2
- B6
- B7
- B10
- B11
- B12
- B13

Етажен план тип В на страница 8

Тип D

5 НАЛИЧНИ

от 2 до 3 спални · от 128,64 м² до 152,46 м² бруто · от 222 000 EUR

- D5
- D7
- D9
- D11
- D12

Етажен план тип D на страница 9 · Етажен план тип D11 на страница 10

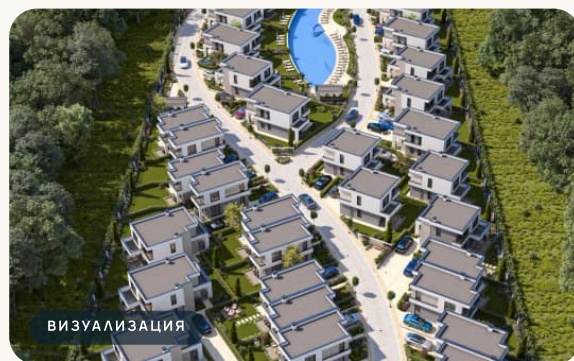
Тип E

10 НАЛИЧНИ

от 2 до 3 спални · от 115,29 м² до 139,29 м² бруто · от 193 900 EUR

- E6
- E7
- E9
- E10
- E11
- E12
- E13
- E14
- E15
- E18

Етажен план тип E на страница 11



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

Ситуационен план Victoria Royal Park, към 29.09.2025 г. Статус според ценовата листа.

Всички налични *вил*

Цени и наличност според ценовите листи.
Victoria Royal Park: към 18.08.2026 г. (етап 1) и
05.08.2026 г. (етап 2). Възможни са промени
и междувременна продажба.

ВИЛА	ТИП КЪЩА	СПАЛНИ	ПЛОЩ (БРУТО)	ПАРЦЕЛ	ПАРКОМЕСТА	ЗАВЪРШВАНЕ	ЦЕНА
B1	B	4	180,8 m ²	294,84 m ²	2	12.2027 г.	329 000 EUR
B2	B	4	170,8 m ²	306,18 m ²	2	12.2027 г.	319 000 EUR
B6	B	4	180,8 m ²	268,74 m ²	2	12.2028 г.	327 900 EUR
B7	B	4	180,8 m ²	268,13 m ²	2	12.2028 г.	327 900 EUR
B10	B	4	180,8 m ²	285,93 m ²	2	12.2028 г.	328 500 EUR
B11	B	4	180,8 m ²	278,85 m ²	2	12.2028 г.	328 000 EUR
B12	B	4	180,8 m ²	286,71 m ²	2	12.2027 г.	332 000 EUR
B13	B	4	180,8 m ²	272,63 m ²	2	12.2028 г.	326 300 EUR
D5	D	2	128,64 m ²	234,09 m ²	1	12.2027 г.	233 000 EUR
D7	D	2	128,64 m ²	264,3 m ²	2	12.2028 г.	226 500 EUR
D9	D	3	152,46 m ²	249,39 m ²	1	12.2028 г.	259 000 EUR
D11	D	3	152,46 m ²	288,62 m ²	1	12.2028 г.	259 900 EUR
D12	D	2	128,64 m ²	232,99 m ²	1	12.2028 г.	222 000 EUR
E6	E	2	116,61 m ²	247 m ²	1	12.2028 г.	199 900 EUR
E7	E	2	116,61 m ²	202,75 m ²	1	12.2027 г.	226 000 EUR
E9	E	3	139,29 m ²	243 m ²	1	12.2027 г.	239 000 EUR
E10	E	2	116,61 m ²	198,42 m ²	1	12.2028 г.	199 000 EUR
E11	E	2	116,61 m ²	162,31 m ²	1	12.2028 г.	196 500 EUR
E12	E	2	116,61 m ²	209,21 m ²	1	12.2028 г.	198 900 EUR
E13	E	2	115,29 m ²	135,46 m ²	1	12.2028 г.	193 900 EUR
E14	E	2	116,61 m ²	172,88 m ²	1	12.2028 г.	198 000 EUR
E15	E	2	116,61 m ²	152,31 m ²	1	12.2028 г.	197 900 EUR
E18	E	2	116,61 m ²	141,48 m ²	1	12.2027 г.	206 000 EUR

Площ (бруто): застроена площ на двата етажа според ценовата листа, заедно със стените.

За вилите B2, E9 и E13 все още няма етажен план, площите им се различават от типа. Попитайте ни за тях.

Tun B

Самостоятелна двуетажна вила с четири спални, едната от които на партерния етаж.

СПАЛНИ

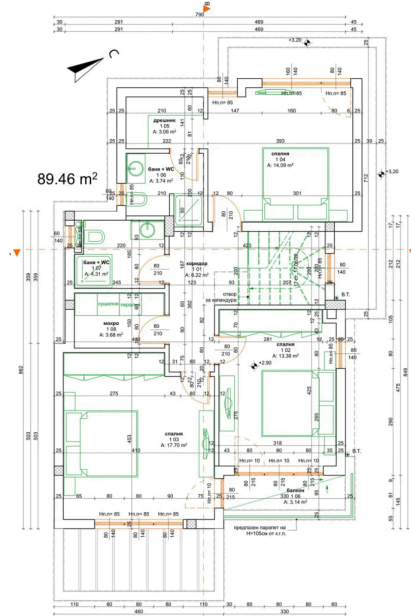
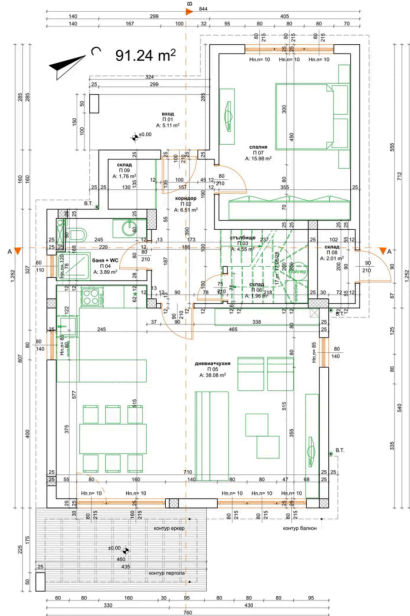
4

БАНИ

3

НЕТНА ЖИЛИЩНА
ПЛОЩ140,92 m²

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ

180,7 m²

Партер

74,74 m² нето

Коридор	6,51 m ²
Съдебще	4,55 m ²
Баня + WC	3,89 m ²
Дневна + кухня	38,08 m ²
Склад	1,96 m ²
Спалня	15,98 m ²
Склад	2,01 m ²
Склад	1,76 m ²
Вътрешни помещения нето	74,74 m²
Вход	5,11 m ²

Горен етаж

66,18 m² нето

Коридор	6,22 m ²
Спалня	13,38 m ²
Спалня	17,7 m ²
Спалня	14,09 m ²
Дрешник	3,06 m ²
Баня + WC	3,74 m ²
Баня + WC	4,31 m ²
Мокро	3,68 m ²
Вътрешни помещения нето	66,18 m²
Балкон	3,14 m ²

НАЛИЧНИ ВИЛИ ОТ ТОЗИ ТИП

B1

B6

B7

B10

B11

B12

B13

ЦЕНИ НА НАЛИЧНИТЕ ВИЛИ

от 326 300 EUR

Бруто и нето: цената листа посочва застроената площ на двата етаж, измерена заедно със стените. Нетната жилищна площ е сборът на вътрешните помещения според етажния план; балкона, верандата и покритият вход са посочени отделно.

Tun D

Компактна самостоятелна Вила: дневна зона на партера, две спални на горния етаж.

СПАЛНИ

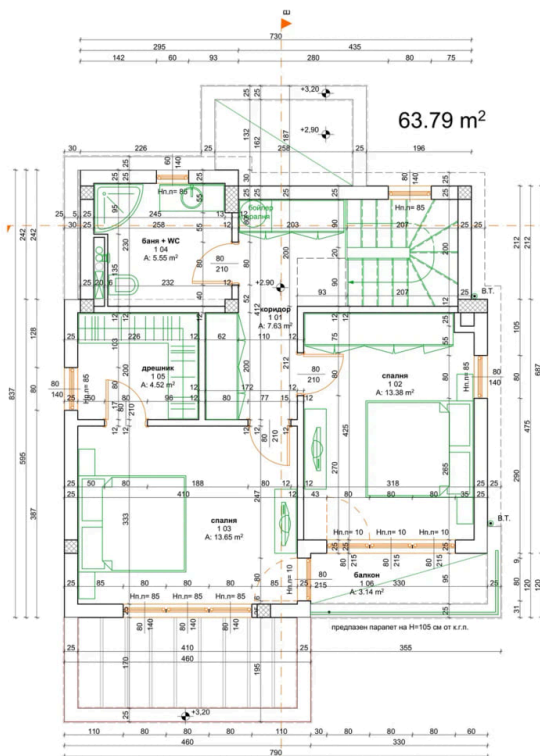
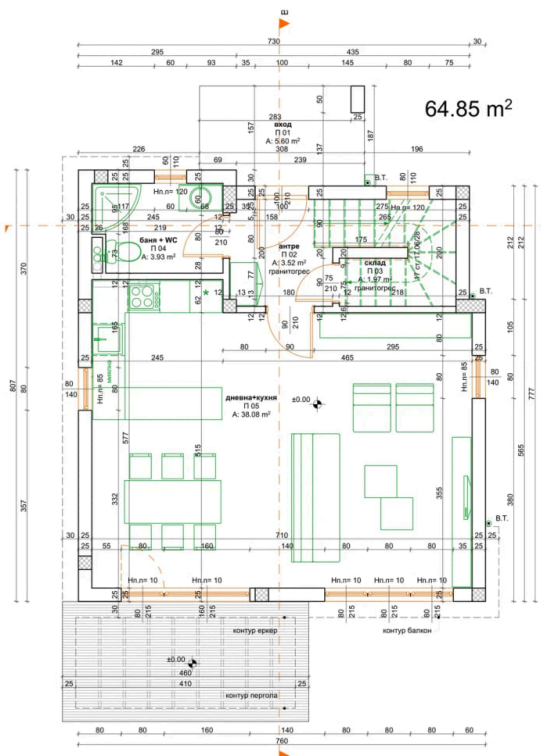
2

БАНИ

2

НЕТНА ЖИЛИЩНА
ПЛОЩ92,23 m²

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ

128,64 m²

Партер

47,5 m² нето

Антре

3,52 m²

Склад

1,97 m²

Баня + WC

3,93 m²

Дневна + кухня

38,08 m²**Вътрешни помещения нето****47,5 m²**

Вход

5,6 m²

Горен етаж

44,73 m² нето

Коридор

7,63 m²

Спалня

13,38 m²

Спалня

13,65 m²

Баня + WC

5,55 m²

Дрешник

4,52 m²**Вътрешни помещения нето****44,73 m²**

Балкон

3,14 m²

НАЛИЧНИ ВИЛИ ОТ ТОЗИ ТИП

D5

D7

D12

ЦЕНИ НА НАЛИЧНИТЕ ВИЛИ

от 222 000 EUR

Бруто и нето: ценовата листа посочва застроената площ на двата етажа, измерена заедно със стените. Нетната жилищна площ е сборът на вътрешните помещения според етажния план; балконът, верандата и покритият вход са посочени отделно.

Tun D11

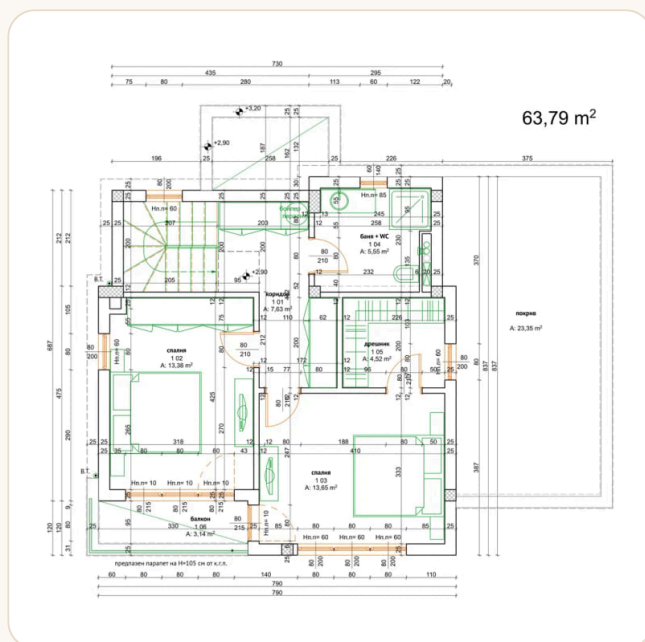
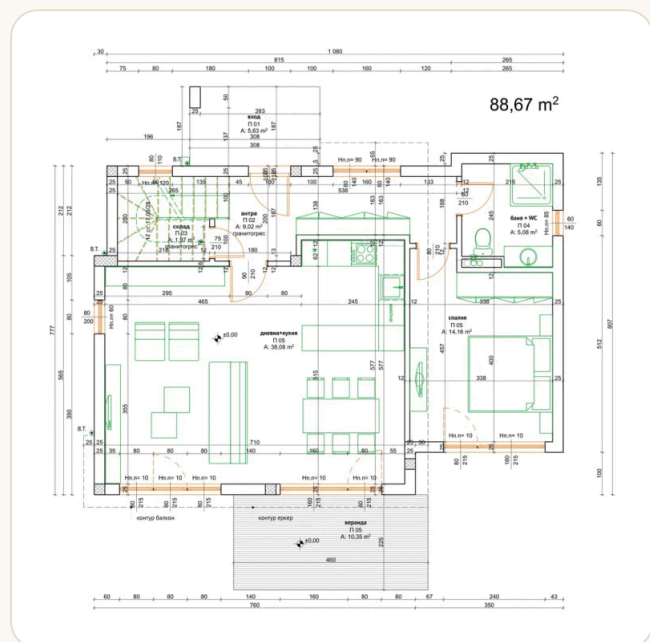
Като тип D, с пристройка: трета спалня, баня и веранда на партерния етаж.

СПАЛНИ
3

БАНИ
2

НЕТНА ЖИЛИЩНА
ПЛОЩ
113,04 m²

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ
152,46 m²



Партер	68,31 m ² нето
Антре	9,02 m ²
Склад	1,97 m ²
Баня + WC	5,08 m ²
Спалня	14,16 m ²
Дневна + кухня	38,08 m ²
Вътрешни помещения нето	68,31 m²
Вход	5,63 m ²
Веранда	10,35 m ²

Горен етаж	44,73 m ² нето
Коридор	7,63 m ²
Спалня	13,38 m ²
Спалня	13,65 m ²
Баня + WC	5,55 m ²
Дрешник	4,52 m ²
Вътрешни помещения нето	44,73 m²
Балкон	3,14 m ²
Покрив	23,35 m ²

НАЛИЧНИ ВИЛИ ОТ ТОЗИ ТИП

D9

D11

ЦЕНИ НА НАЛИЧНИТЕ ВИЛИ

от 259 000 EUR

Бруто и нето: ценовата листа посочва застроената площ на двата етажа, измерена заедно със стените. Нетната жилищна площ е сборът на вътрешните помещения според етажния план; балкона, верандата и покритият вход са посочени отделно. Покривната площ над пристройката не е жилищна площ.

Tun E

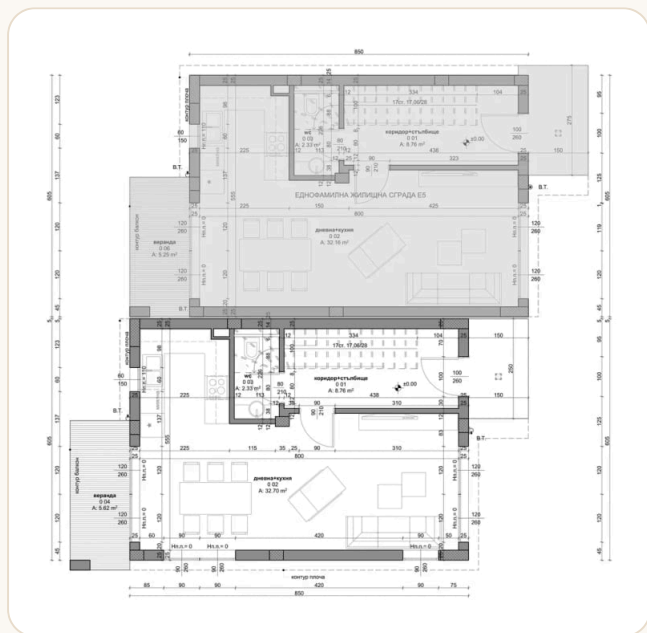
Близък или редова къща с веранда: дневна зона на партера, две спални на горния етаж.

СПАЛНИ
2

БАНИ
1 баня и 1
отделна
тоалетна

НЕТНА ЖИЛИЩНА
ПЛОЩ
85,46 m²

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ
116,61 m²



Партер	43,78 m ² нето
Коридор + стълбище	8,76 m ²
Дневна + кухня	32,69 m ²
WC	2,33 m ²
Вътрешни помещения нето	43,78 m²
Веранда	5,62 m ²



Горен етаж	41,68 m ² нето
Коридор	2,13 m ²
Спалня	14 m ²
Спалня	14,75 m ²
Дрешник	6,25 m ²
Баня + WC	4,55 m ²
Вътрешни помещения нето	41,68 m²
Балкон	3,25 m ²

НАЛИЧНИ ВИЛИ ОТ ТОЗИ ТИП

E6

E7

E10

E11

E12

E14

E15

E18

ЦЕНИ НА НАЛИЧНИТЕ ВИЛИ

от 196 500 EUR

Бруто и нето: ценовата листа посочва застроената площ на двата етажа, измерена заедно със стените. Нетната жилищна площ е сборът на вътрешните помещения според етажния план; балкона, верандата и покритият вход са посочени отделно. Стойностите са от плана на една къща от този тип и са типови; отделните къщи може леко да се различават.

НОВО СТРОИТЕЛСТВО КРАЙ ПОМОРИЕ НА ЧЕРНО МОРЕ

Victoria Casa

Малък, тих комплекс само с 17 вили и общ басейн, предаван до ключ.

КОМПЛЕКСЪТ

Малък, уединен и изцяло по ваш вкус

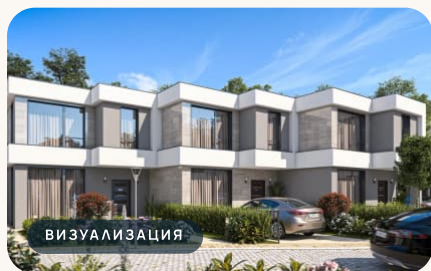
Victoria Casa е малък затворен жилищен комплекс само с 17 вили, близо до комплекса Victoria Paradise. Създаден е за хора, които ценят спокойствието, уединението и комфорта на собствена къща.

Общият басейн ви кани да отпочинете и да прекарате приятни часове със семейството и приятелите. Всяка вила има собствена градина и паркомясто, включено в покупната цена. Където парцелът позволява, срещу доплащане са възможни второ паркомясто и външен склад.

Къщите се предават до ключ, умишлено без мебели, климатици и подово отопление, за да оформите интериора изцяло по свой вкус. Строителството започна, завършването е планирано за декември 2027 г.

НАКРАТКО

НАЛИЧНИ	6 от 17 вили
ЦЕНИ	от 197 000 EUR до 325 000 EUR
СПАЛНИ	от 2 до 4
ПЛОЩ (БРУТО)	от 116 m ² до 176,31 m ² застроена площ според ценовата листа
ПАРЦЕЛ	от 128,27 m ² до 241,51 m ²
ПАРКОМЕСТА	1 паркомясто на вила според ценовата листа
ЗАВЪРШВАНЕ	декември 2027 г.
ПРЕДАВАНЕ	До ключ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



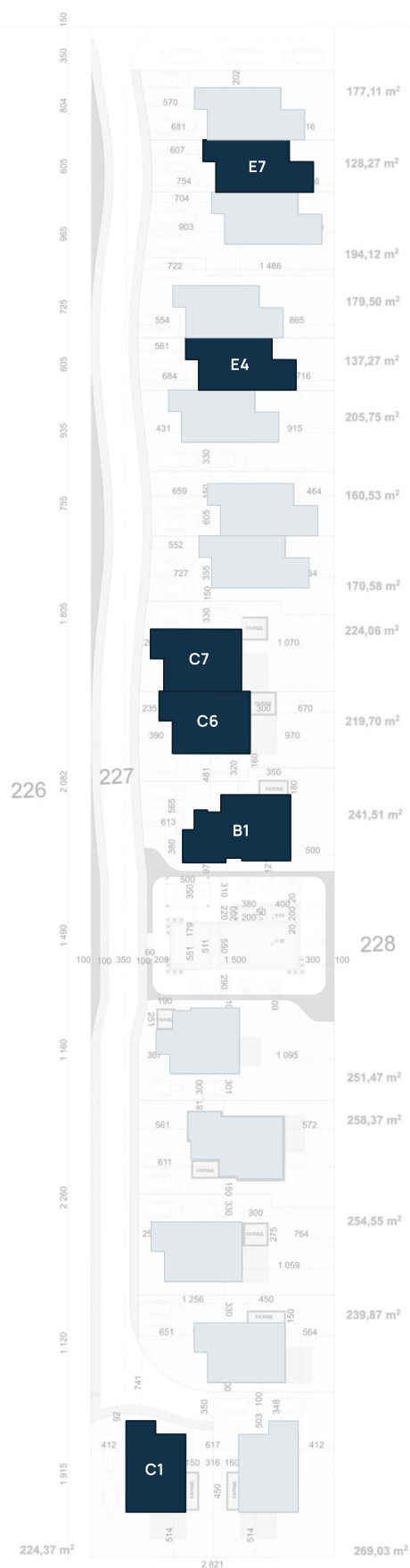
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

За Victoria Casa все още няма собствени визуализации. Вместо това строителят показва тези изображения от Victoria Royal Park; типове къщи B, D и E имат еднакви външни размери в двата комплекса. Изпълнението и озеленяването може да се различават.

Всяка къща с един поглед

Отбелязани са 6-те вили, налични към датата на тази брошура. Номерата съответстват на ценовата листа.

- Налични (6)
- Резервирани или продадени



B1 325 000 EUR

Тип В · 4 спални · 176,31 м² бруто
Парцел 241,51 м² · 1 паркоместо · 12.2027 г.

C1 279 000 EUR

Тип С · 3 спални · 157,03 м² бруто
Парцел 224,37 м² · 1 паркоместо · 12.2027 г.

C6 249 000 EUR

Тип С · 3 спални · 156,76 м² бруто
Парцел 219,7 м² · 1 паркоместо · 12.2027 г.

C7 249 000 EUR

Тип С · 3 спални · 156,76 м² бруто
Парцел 224,06 м² · 1 паркоместо · 12.2027 г.

E4 198 500 EUR

Тип Е · 2 спални · 116 м² бруто
Парцел 137,27 м² · 1 паркоместо · 12.2027 г.

E7 197 000 EUR

Тип Е · 2 спални · 116 м² бруто
Парцел 128,27 м² · 1 паркоместо · 12.2027 г.

Площ (бруто): застроена площ според ценовата листа, заедно със стените. Паркоместа: включено в покупната цена; второ е възможно срещу допълане, където парцелът позволява.

Все още нямаме етажни планове за Victoria Casa. Понатайте ни за тях; ще ви ги изпратим веднага щом строителят ги предостави.

Цени и наличност според ценовите листи. Victoria Casa: към 24.08.2026 г. Възможни са промени и междувременна продажба.

Ситуационен план Victoria Casa, към 15.05.2025 г. Статус според ценовата листа.

ГОТОВА ЗА НАНАСЯНЕ

Вили от вторичния пазар

Завършени вили в кварталите на комплекса Victoria между Поморие и Бургас, поддържани и готови за намяне.

Нанесете се *без чакане*

Не всеки иска да чака завършването на нова сграда. В кварталите на комплекса Victoria предлагаме подбрани вили, които са завършени и готови за намяне веднага.

Всяка вила показваме с истински снимки и данните от брошурата на продавача. Каквото там не е ясно посочено, изясняваме лично за вас, преди да решите.

ВИЛИ	4 завършени
КВАРТАЛИ	Victoria Sunrise, Hill South, Summerset u Victoria Lakes
СПАЛНИ	от 2 до 5
ЦЕНИ	от 359 000 EUR според брошурата на продавача, някои при запитване
НАНАСЯНЕ	Веднага



Вила в Victoria Sunrise

2 спални · 359 000 EUR

СТРАНИЦА 15



Вила в Hill South

5 спални · 599 000 EUR

СТРАНИЦА 16



Вила в Summerset

3 спални · 619 800 EUR

СТРАНИЦА 17



Вила в Victoria Lakes

5 спални · Цена при запитване

СТРАНИЦА 18

Данните са според брошурите на продавачите. Където липсва цена или площта е противоречива, ще ви я съобщим лично след уточняване.



ВИЛА ОТ ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР · КВАРТАЛ VICTORIA SUNRISE

Вила в Victoria Sunrise

ПОКУПНА ЦЕНА

359 000 EUR

Модерна вила от 2023 г. с отопляема зимна градина, две бани и градина с маслинови дървета. Предава се частично обзаведена и е готова за нанасяне.

- Отопляема зимна градина със стени и покрив от стъкло с UV защита, подово отопление и тента
- Две бани, едната със свободностояща вана, другата с душ на нивото на пода
- Кухня по поръчка с остров и уреди Bosch
- Подово отопление във всички помещения, охлаждащи конвектори и вентилационна система
- Тройно остъкляване, изолация на фасадата и електрически външни щори
- Покрит остъклен навес за кола, автоматично напояване на градината и видеонаблюдение
- В комплекса: общ басейн, детска площадка, тенис корт, ресторант и контролиран достъп

ЖИЛИЩНА ПЛОЩ	132 m² според брошурата, включително зимната градина
--------------	---

ПАРЦЕЛ	350 m²
--------	--------------------------

СПАЛНИ	2
--------	----------

БАНИ	2
------	----------

ОБЩО СТАИ	3
-----------	----------

ГОДИНА НА ПОСТРОЯВАНЕ	2023
-----------------------	-------------

ОБЗАВЕЖДАНЕ	Частично обзаведена
-------------	--------------------------------

НАНАСЯНЕ	Веднага
----------	----------------

Данни според брошурата на продавача, към 24.09.2026 г.





ВИЛА ОТ ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР · КВАРТАЛ HILL SOUTH

Вила в Hill South

ПОКУПНА ЦЕНА

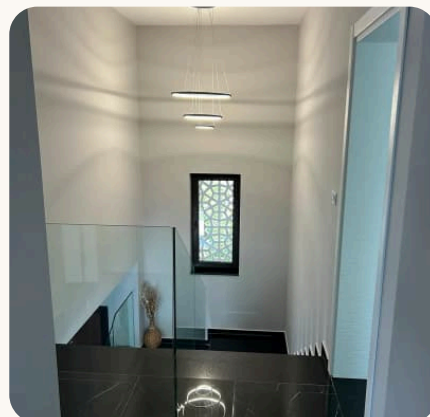
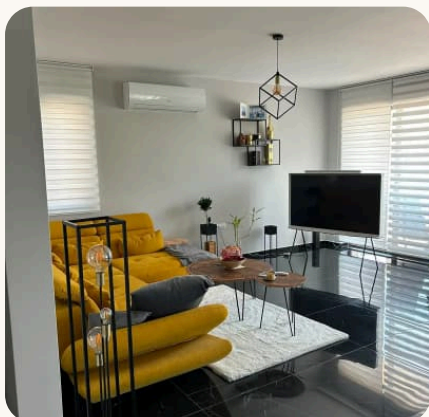
599 000 EUR

Просторна Вила с 241 м² жилищна площ върху парцел от 400 м², с пет спални, едната от които на партерния етаж, и изглед към общия басейн. Напълно обзаведена и готова за нанасяне.

- Пет спални, едната от които на партерния етаж
- Основна спалня със собствена баня с вана и грешник
- Общо три бани и тоалетни
- Кухня с остров и място за хранене, напълно оборудвано перално помещение
- Осветено стълбище със стъклен парапет към галерията на горния етаж
- Погово отопление с термопомпа и климатици
- Две паркоместа

ЖИЛИЩНА ПЛОЩ	241 м ² според брошурата
ПАРЦЕЛ	400 м ²
СПАЛНИ	5
БАНИ	3
ПАРКОМЕСТА	2 паркоместа
ОБЗАВЕЖДАНЕ	Напълно обзаведена
НАНАСЯНЕ	Веднага

Данни според брошурата на продавача, към 24.09.2026 г.





ВИЛА ОТ ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР · КВАРТАЛ SUMMERSET

Вила в SummerSet

Двуетажна тухлена вила, построена през 2024 г. и напълно обзаведена, в затворен жилищен комплекс с голям басейн. Две паркоместа са включени в покупната цена.

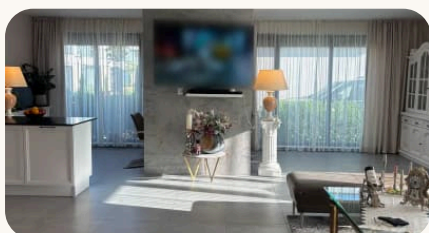
- Партер: Входно антре, кабинет с разтегателен диван, хол от 45 м², кухня с място за хранене и баня
- Горен етаж: две спални, едната с грешник, баня с тоалетна и слънчеви тераси
- Веранда и оформена градина с място за барбекю
- Италианска кухня от масивно дърво с гранитен плот и съдомиялна Bosch
- Подово отопление и климатик във всички помещения
- В комплекса: достъп с чип карта, видеонаблюдение, голям басейн, тенис корт, футболно игрище, ресторант и фитнес зала

ПОКУПНА ЦЕНА

619 800 EUR

ПЛОЩИ	При запитване Жилищната площ и площта на парцела ще ви съобщим след уточняване с продавача.
СПАЛНИ	3 две на горния етаж и кабинет с разтегателен диван на партера
БАНИ	2
ПАРКОМЕСТА	2 паркоместа
ЕТАЖИ	2
ГОДИНА НА ПОСТРОЯВАНЕ	2024
ОБЗАВЕЖДАНЕ	Напълно обзаведена
НАНАСЯНЕ	Веднага

Данни според брошурата на продавача, към 24.09.2026 г.





ВИЛА ОТ ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР · КВАРТАЛ VICTORIA LAKES

Вила в Victoria Lakes

Самостоятелна вила в охраняван жилищен комплекс, с около 293 м² жилищна площ, включително отопляем обитаем сутерен, пет спални и три бани. Вилата е обитавана от собственика и се предава напълно обзаведена.

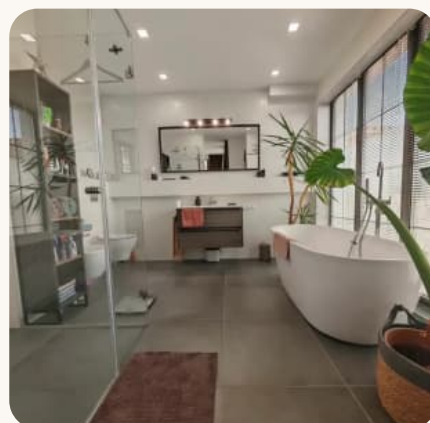
- Девет стаи, от които пет спални, и три бани
- Отопляем обитаем сутерен, включен в жилищната площ
- Поддържана градина от около 340 м² и собствено паркомясто в имота
- Подово отопление и климатик
- Прозорци с метални рамки и разделители
- Алармена система с камери за наблюдение, свързана с охранителна фирма

ПОКУПНА ЦЕНА

Цена при запитване

ЖИЛИЩНА ПЛОЩ	около 293 м² според брошурата, около, включително сутерена
СПАЛНИ	5
БАНИ	3
ОБЩО СТАИ	9
ПАРКОМЕСТА	1 паркомясто
ОБЗАВЕЖДАНЕ	Напълно обзаведена
НАНАСЯНЕ	Веднага

Данни според брошурата на продавача, към 24.09.2026 г.



Пътят към собствената ви вила

От първия разговор до
вписването в имотния
регистър.

01

Заявка за резервация

Избирате вилата си и ни изпращате заявка за резервация директно от страницата на вилата или ни се обаждаме. Заявката не ви струва нищо.

02

Договор за резервация

Проверяваме наличността и се свързваме с вас незабавно. След това ви изпращаме договора за резервация отделно за преглед.

03

Резервация

Резервацията влиза в сила, когато подпишете договора и платите таксата за резервация. Срокът и подробностите се уреждат в договора за резервация.

04

Договор за покупка

След резервацията следва договорът за покупка. При вилите, които още се строят, първо се сключва предварителен договор с график на плащанията; собствеността преминава към вас след пълното плащане.

05

Нотариус и имотен регистър

Договорът за покупка се изповядва от нотариус в България. След това покупката се вписва в имотния регистър на Агенцията по вписванията и така вие сте вписани като собственик.

ТАКСА ЗА РЕЗЕРВАЦИЯ

2000 EUR

Таксата става дължима едва когато резервацията влезе в сила след връчването на договора за резервация.

Данните за плащане получавате единствено с договора за резервация. В тази брошура и в нашите имейли за потвърждение никога няма банкови данни.

Разходи при покупка

Община Поморие, към която принадлежи комплексът, събира данък при покупката в размер на 3 %. Към него се добавят нотариалната такса по държавната тарифа, най-много 3 067,75 EUR плюс 20 % ДДС, и таксата за вписване в имотния регистър от 0,1 %.

Пример за вила на цена 250 000 EUR: общински данък 7 500 EUR, нотариус около 930 EUR с ДДС, имотен регистър 250 EUR. Общо около 8 700 EUR, или около 3,5 % от покупната цена. В зависимост от случая се добавят заверени преводи.

Покупка от Швейцария,

Германия и Австрия

Гражданите на ЕС и ЕИП, включително от Германия и Австрия, могат да придобиват земя в България, а за второ жилище от 2012 г.

За гражданите на Швейцария и други държави извън ЕС и ЕИП българската конституция позволява придобиването на земя само въз основа на международен договор. Коя форма важи за вас, например собственост върху къщата с право на строеж или покупка чрез българско дружество, изясняваме заедно с нотариуса преди договора.

Идвайте за нотариалната сделка или се представяйте с нотариално заверено пълномощно. Придружаваме ви на всяка стъпка, на вашия език. Информацията е актуална към 24.09.2026 г. Правните и данъчните въпроси в конкретния ви случай, моля, изяснете с нотариус или данъчен консултант.

Ще се радваме *да ни пишете*

С удоволствие ще отговорим на въпросите ви лично, по телефона, в WhatsApp или при оглед на място. Консултацията е безплатна и без ангажимент.



Jens Herbst

Resort Manager / Marketing

КОНТАКТ В ШВЕЙЦАРИЯ

+41 79 899 44 33



Thomas Hippin

Resort Manager

КОНТАКТ В БЪЛГАРИЯ

+359 87 611 12 35

КОНСУЛТАЦИЯ

Разговор *на спокойствие*

Изберете ден и час, а ние ще ви се обадим или ще се свържем с вас с видеоразговор. Безплатно и без ангажимент, потвърждаваме часа по имейл.



Запазете час за консултация

residenz-victoria.ch/bg/kontakti#termin



info@residenz-victoria.ch

Отговор по имейл



residenz-victoria.ch

Всички вили, планове и видеообиколката онлайн



Оглед

Огледы през цялата година след уговорка по телефона, при желание с трансфер от летището.

ОБСЛУЖВАНЕ

Грижа за всички, *на вашия език*

Нашето швейцарско и германско ръководство с радост се съобразява с желанията ви. Любезен и отзивчив персонал ви помага от преместването до ежедневието.



Преместване в България

Организираме преместването ви. При желание поемаме трансфера от летището срещу заплащане.



Правни консултации

Нашият екип ви консултира по правни въпроси, на вашия език.



24-часова

аварийна служба

На разположение денонощно, когато е важно.



Институции

Придружаване и съдействие при всяко посещение в институциите.



Посещения при лекар

Придружаване при лекар и съвети за подходяща здравна застраховка.



Бърз интернет

Интернет по оптичен кабел.

Victoria

RESIDENCES



residenz-victoria.ch · info@residenz-victoria.ch

+41 79 899 44 33 · +359 87 611 12 35

ДОСТАВЧИК J T Consulting LTD & EOOD, c/o Residenz Victoria, 10 Viktoria Leyks Nort str./blvd., Mestnost Kosharite Distr., Pomorie, 8200 Bulgaria. Прегсмавявано от Thomas Hippin и Petya Hippin (Resort Manager). Имейл info@residenz-victoria.ch.

ЦЕНИ И НАЛИЧНОСТ Цени и наличност според ценовите листи. Victoria Royal Park: към 18.08.2026 г. (етап 1) и 05.08.2026 г. (етап 2); Victoria Casa: към 24.08.2026 г.; Вили от Вторичния пазар: към 24.09.2026 г. Тази брошура показва само вили, налични към 5 октомври 2026 г. Възможни са промени и междувременна продажба.

ИЗОБРАЖЕНИЯ И ПЛАНОВЕ Визуализациите показват начина на строителство, а не точно предлаганата вила; изпълнението, обзавеждането и озеленяването може да се различават. Площи според ценовите листи и етажните планове: площта (бруто) е застроената площ заедно със стените, при Victoria Royal Park на двата етажа; нетната жилищна площ е сборът на вътрешните помещения. Снимки на комплекса и на вилите от Вторичния пазар: Residenz Victoria и продавачите. Визуализации на новото строителство: строителят. Изображение на корицата: снимка на комплекса, двойката е създадена с изкуствен интелект.

ЗАБЕЛЕЖКА Тази брошура има информационен характер и не е обвързваща оферта. Меродавни са единствено договорът за резервация и договорът за покупка.