



WESTHOME-INVEST



Директор по строительству: **Матти Пуннонен** (МП). Раннее исполнение обязанностей строительного инспектора региона Савонлинны, Финляндия. Заслуженный строитель Финляндии. Руководитель строительных проектов компании Westhome-Invest.



Заместитель директора по строительству, специалист по работе с клиентами офиса г. Санкт-Петербург: **Максим Лемешкин** (МЛ)

Компания Westhome-Invest, Консультирование при покупке и строительстве недвижимости в Европе, продолжаем ведение новой рубрики, посвященной тому, как построить или отреконструировать свой дом в Финляндии. Специалисты компании ответят на вопросы читателей.

В прошлом номере журнала специалисты компании уже ответили на ряд вопросов читателей. Рубрика получила широкий резонанс. Оказалось, что многие читатели так или иначе уже интересовались вопросами приобретения/строительства недвижимости в Финляндии, и вот ответы на новые вопросы читателей:

Николай М., Петрозаводск.

— Как начать строительство дома в Финляндии?

МЛ: Для начала необходимо определиться с правильным выбором участка под строительство, на котором можно будет построить именно тот дом, который у Вас запланирован.

— Из какого материала лучше строить?

МП: В коттеджном строительстве в Финляндии основным строительным материалом является дерево. В наше время технологии возведения деревянных домов достигли совершенства. Мы рекомендуем использовать клееный брус для строительства домов постоянного проживания больших площадей. Конструктивные особенности данного материала позволяют создавать комфортные дома практически любых архитектурных форм. Кроме того, в доме из клееного бруса будет тепло даже в самую суровую северную зиму. Оцилиндрованное бревно можно использовать для строительства сауны и коттеджей небольшой площади в традиционном финском стиле.

— Что лучше: типовый проект или проект с листа?

МП: Это зависит целиком от Ваших желаний. Если среди имеющихся стандартных проектов домов Вы нашли именно тот, что Вас бы полностью устраивал, можно строить его. Но зачастую при проектировании есть пожелания учесть интересы и особенности данной конкретной семьи. В этом случае проект будет подготовлен для Вас индивидуально. Но и в том и другом случае подготовка проектной документации будет абсолютной одинаковой, поэтому строительства по индивидуальному проекту избежать не надо.

— Что такое разрешенная площадь строительства?

МП: Так как правительство Финляндии очень заботится об экологии своей страны, оно всячески пытается снизить нагрузку человеческой деятельности на природу. Поэтому у каждого участка в Финляндии есть такая характеристика, как разрешенная площадь строительства. Это ограничение введено для того, чтобы не велась слишком плотная застройка. Суммарная площадь застройки всех сооружений не должна превышать разрешенной для этого участка. В некоторых случаях есть возможность увеличить разрешенную площадь застройки.

— Я купил свой дом несколько лет назад. Сейчас уже понимаю, что надо бы провести реконструкцию дома и увеличить площадь дома, хотя бы на одну спальню. Как можно это сделать, с чего надо начать?

МЛ: Вы можете провести реконструкцию дома, а так же достроить комнату или возвести новые постройки на участке. Для этого требуется получить официальное разрешение, а план работ необходимо заранее согласовать со строительным инспектором региона. При планировании реконструкции и дополнительных построек необходимо помнить о том, чтобы

в результате площадь застройки не превысила разрешенной площади строительства для Вашего участка.

Если нужна помощь в решении данного вопроса, специалисты нашей компании разработают и согласуют проект реконструкции, отвечающий всем требованиям.

— Слышал, что во всех частных домах в Финляндии должна быть произведена полная замена системы водоотведения, причем в определенные сроки. Так ли это?

МП: Да. Все именно так. В Финляндии с начала 2004 года вступил в силу новый регламент, который обязывает всех собственников произвести замену канализационных систем до 2013 года. Необходимо устанавливать систему фильтрации для стока бытовых вод и колодцы-септики для стока. Право устанавливать такие системы имеют только лицензированные компании, наши сертифицированные специалисты смогут произвести эти работы.

— Какая система отопления дома в Финляндии наиболее предпочтительна? Электрическая?

МЛ: Электричеством дома в Финляндии не обогревают, в лучшем случае используется каминно-электрическая система отопления, в которой на долю отопления камином приходится 70%.

— Как обеспечить себя питьевой водой?

МЛ: Водоемы и грунтовые воды в Финляндии практически не загрязнены по сравнению с российскими. Индивидуальная скважина на участке решит все Ваши вопросы, и обеспечит Вашу потребность в воде. Поэтому достаточно будет обойтись установкой фильтров на точке входа в водопровод дома.

— Какие налоги взимаются с граждан России при покупке земельного участка/строительстве дома в Финляндии?

МЛ: При приобретении недвижимого имущества покупатель обязан уплатить государству налог в размере 4% от суммы сделки в течение 2-х месяцев с даты покупки.

Если иностранный гражданин приобретает недвижимость в Финляндии и впоследствии продает её, ему возможно придется уплатить налог на прибыль от продажи, если цена при продаже выше, чем была при покупке объекта недвижимости. Налог с прибыли уплачивается по ставке 28%.

Уважаемые читатели!

Если у Вас есть вопросы по строительству дома в Финляндии, Матти Пуннонен и Лемешкин Максим Викторович смогут ответить на них в одном из наших следующих выпусков. Вопросы Вы можете прислать на адрес электронной почты: building@westhomeinvest.com Дополнительные консультации можно получить по телефонам (812) 571-87-95, 309-28-48 в Санкт-Петербурге.

ПРОДАЕТСЯ ДОМ В КОТКЕ

60 кв.м (2 комн., кухня + санузел, сауна)
+ навес для а/м + гриль-домик,
Участок 12 соток, собств.,
200 м до пляжа и причала
Цена 79000 €

тел. в Финляндии: +358 46 810 5497
тел. в России: +7 921 388 3218
e-mail: fibi.ltd@gmail.com

ПРОДАЕТСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ БЫВШЕЙ ШКОЛЫ В РАУА

До Рованиеми 70 км,
зоопарка Рауа 70 км,
Саллы 140 км.
Цена 70.000 €

тел. +358-400-290250
rauha2009@hotmail.com

Строительная фирма Тасо предлагает весь комплекс услуг по строительству коттеджей и объектов недвижимости в Финляндии, качественно и недорого, оформление ипотечного кредитования.

Тел. +358 40 770 0777
+7 911 845 0370

ПРОДАЕТСЯ ДОМ В ВИРОЛАХТИ

Пл. дома 340 м². Участок 0,8 га, уютное, красивое окружение. До границы Ваалимаа 10 км, Петербурга 220 км.
Цена 465.000€.
Информация: reki.retki@pp.inet.fi
+358 50 346 75 93
фин., англ., немец.

Г. ИМАТРА

• 2 участка на о. Сайма с постройками 5 и 8 га. От 395 т.е. Согласуем Ваш проект и построим!
• Дом на берегу озера. 58 т.е.
• Дом рядом с озером. Все удобства. 48 т.е.
• Квартира 29 м². 32 т.е.
• Дом под прож. и бизнес 1200 м² 180 т.е.

Г. ЛАППЕЕНРАНТА

• Дом под прож. и бизнес -100 м² 110 т.е. (Возм. аренда)
• Дом для круглогод. прож. -100 м² 148 т.е.

FIN tel. +358 403 750 753
RUS tel. +7 (812) 336 4228, +7 (812) 933 0266

www.FinEstate.com



Продается мотель **Motelli Willis's West** в Рукке (Ruka, Rukatunturi)



13 номеров, почти всегда заняты, много постоянных клиентов/ также русских. Построен в 2003-2005 гг. Пл. 520 м², имеется еще неиспользованное стр. право. Цена 675.000 €.

Тел. +358 40 586 1642 www.williswest.com willisw@luukku.com

Продается земельное угодье 4,5 га

Подходит для постоянного и дачного проживания. До Маанинка 15 км, Сиилиярви 15 км, Нильсия 602 км, Куопио 42 км. Телемахта 92 м, удаленность 150 м. Есть возможности покупки участка с берегом пл. 0,5 га, связь по воде до Каллавеси (Куопио-Iisalmi-Varkaus-Saimaa). Право на берег. Цена 371.500 €
Jorma Kaunisaho, Murtomaentie 15, 71720 Kaarmlahti, tel. +358 400 543309 sonataangel@hotmail.com

ПРОДАЕТСЯ УЧАСТОК в центре деревни Мери-Тейо

Проведена строительная планировка, пл. участка 2600 м², 390 м² стр. права, пологий спуск, деревья: береза/ель. Основано акционерное общество. Цена 85.000 €. Доп. инфо: +358 400 531 368 фин., англ. www.feilin.fi mauri.valli@lyran.fi

PORT OF HAMINA

В порту Хамина

Сдаются в аренду офисные помещения пл. 18-500 м² по адресу: Satamantie 4, Hamina. Аренда договорная.

В здании Porttitalo: качественные офисные помещения различной площади. В Porttitalo прекрасные представительские и совещательные комнаты, сауна, столовая, картинг-услуги, спортзал.

Информация: +358 40 516 6573
teppo.jokimies@portofhamina.fi www.portofhamina.fi



Недвижимость на берегу моря в Наантали пл. 340 м², участок 16.800 м².
Цена 950.000 €
Боле подроб. инфо: www.oikotie.fi объект 156032 susanna.edelman@listing.fi



ПРОДАЕТСЯ ЦЕНТР ОТДЫХА В ЛАПЛАНДИИ

170 мест для размещения
350 мест в ресторане
цена 3 млн евро

Информация на англ. яз.
+358 40 581 2007
lohelanrantamokit@pp.inet.fi
www.lohenlomakeskus.fi



Замок на берегу в стиле Югендт

750 м², 9 комнат + 2 зала. Цена 10.900.000 €
Вилла "Миниато" — самое престижное с архитектурной точки зрения жилое здание в Эспоо. Вилла расположена на своем участке с мысом, вид в западном и южном направлении. Здание построено в 1902 г. архитектором Элизом Сариненым в известном стиле югендт, сочетающими в себе элементы замка и церкви. Помимо главного здания на участке находятся бревенчатая сауна, домик для катера и хозяйственные строения. Площадь участка 7.442 м², своя береговая линия 200 м. Вила была капитально отремонтирована в 1981-83 гг. и в 2000 г. Здание в хорошем состоянии, подходит как для жилья, так и представительства. Глубокий берег, две пристани. Недвижимость продается в виде АО. Гербовый налог 1,6%.

[LeaJakamaOy](http://www.LeaJakamaOy) +358 400 303031, eero.jakama@leajakama.fi



ДОМ В ЛАППЕЕНРАНТЕ

Продается эксклюзивный элитный коттедж в Лаппеенранте

Расположен на берегу озера Сайма, собственный участок 1997 м² с береговой линией 70 м. Береговая линия выложена красными гранитными блоками. Территория сада также ограничена гранитными стенами. Отличные возможности для рыбалки (лосось, щука, окунь, раки), водного спорта, катания на лыжах, снегоходах и другие возможности для активного отдыха.

В коттедже имеется сауна на 8 человек, система кондиционирования и охлаждения, сигнализация, винный погреб, тренажерный зал, гараж на две машины. Винный погреб оснащен термометром для поддержки оптимальной температуры вин. В кухне имеется встроенная микроволновая печь, кофеварка для капучино, машина для льда и прочее оборудование от Siemens.

Участок 1997 м²
Пл. дома 474 м²
Цена 1,480 млн. €
Информация: jukka.korkeila@pp.inet.fi
tel. +358-40-7231003