



Casa Escazú للإيجار

Bello Horizonte · Escazú · Costa Rica

كبدیل عن البیع، یتوفر المنزل فی بئو أوریزونتی، إسكاسو، للإيجار طویل الأمد أیضًا. مساحة بناء 380 م² على أرض 481 م²، 6 غرف، 4 حمامات، 4 مواقف سبارات، حدیقة وشقة ملحقة مستقلة. إعادة بناء شاملة عام 2008 وتجديد عام 2025.

الغرف	الأرض	مساحة البناء
6	481 م ²	380 م ²
الموقع	المواقف	الحمامات
Bello Horizonte, Escazú	4	4



تقدير قيمة الإيجار

القيم التالية تقدير سوقي واقعي لإسكاسو / بيو أوريزونتي (2026)، يستند إلى المساحة والحالة والموقع ومستوى الأسعار المعتاد لإيجارات المغتربين والدبلوماسيين في هذه المنطقة. وهي لا تُعني عن تقييم رسمي.

إيجار طويل الأمد، غير مفروش 12 شهرًا كحد أدنى، السوق المعتاد للعائلات المحلية والمغتربة	2,700 – 3,200 دولار / شهريًا
إيجار طويل الأمد، مفروش مفروش بالكامل مع الأجهزة، مطلوب للاندابات وموظفي السفارات	3,300 – 3,900 دولار / شهريًا
شركات / انتداب (6-12 شهرًا) مفروش مع خدمات (بستنة وتنظيف)، والشركة هي المستأجرة	4,200 – 5,000 دولار / شهريًا
الشقة الملحقة بشكل منفصل يمكن تأجيرها منفصلة للعاملين أو الضيوف أو كدخل إضافي	600 – 850 دولار / شهريًا

التوصية

طرح واقعي لتأجير سريع وموثوق: 3,500 دولار شهريًا مفروشًا أو 2,950 دولارًا شهريًا غير مفروش، إضافة إلى الخدمات. ومع تأجير الشقة الملحقة بشكل منفصل يصل إجمالي الدخل إلى نحو 4,100 دولار شهريًا.

منظور المستثمر

سعر الشراء	425,000 يورو (نحو 455,000 دولار)
الإيجار السنوي (مفروش، 3,500 دولار)	نحو 42,000 دولار
العائد الإجمالي	نحو 9.2 % سنويًا
بعد التكاليف (الإدارة والصيانة والشغور نحو 25 %)	نحو 6.9 % سنويًا صافي

- الاستخدام السكني وتأجير السكن مسموحان (المنطقة ZRAD-1, شهادة استخدام الأرض 2025-2172-USU).
- التأجير التجاري قصير الأمد (نشاط Airbnb مسجل) غير قابل للتسجيل في هذه المنطقة، لذلك نقدم الإيجار طويل الأمد فقط.
- تخضع عقود الإيجار في كوستاريكا لقانون Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos: مدة قياسية 3 سنوات لصالح المستأجر، ويمكنه الإنهاء في أي وقت بإشعار 3 أشهر.
- التأمين: عادةً إيجار شهر واحد. الدفع بالدولار مسموح ومعتاد.
- تكاليف الخدمات (كهرباء CNFL، مياه Aya، الإنترنت، رسوم النفايات، البستنة) يتحملها المستأجر عادةً.

- 6 غرف، 4 حمامات، 4 مواقف سيارات
- حديقة ومساحات خارجية
- شقة ملحقة مستقلة للعاملين أو الضيوف
- إنترنت ألياف بصرية وجاهزية WiFi
- نظام إنذار ADT
- مدخل مهيباً لنزوي الاحتياجات



الإيجار والجانب القانوني — أسئلة شائعة

ما مدة عقد الإيجار في كوستاريكا؟

يمنح قانون الإيجارات الحضرية وشبه الحضرية (Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos) المستأجر مدة قانونية دنيا تبلغ 3 سنوات، حتى إذا نصّ العقد على 12 شهرًا. يمكن للمستأجر الإنهاء في أي وقت بإشعار 3 أشهر، بينما يبقى المالك ملتزمًا بالمدة. وهذا يمنحك أقصى درجات الأمان.

هل الإيجار طويل الأمد مسموح في نطاق ZRAD-1؟

نعم. تصنف شهادة استخدام الأرض USU-2172-2025 الصادرة من بلدية إسكاسو العقار كمسكن عائلي واحد في نطاق ZRAD-1، والإيجار السكني مسموح تمامًا، بما يشمل الشقة الملحقة للعاملين أو الضيوف.

لماذا لا يوجد إيجار قصير الأمد أو Airbnb؟

لا يمكن تسجيل نشاط إيجار قصير الأمد تجاري في نطاق ZRAD-1، لذلك يُقدّم الإيجار طويل الأمد فقط من 6 أشهر. وهذا يعني لك حيًا سكنيًا هادئًا بدون تغيير مستمر للضيوف.

كيف تسير الإجراءات؟

1. الاستفسار عبر واتساب أو البريد مع التاريخ المطلوب والمدة وما إذا كان مفروشًا. 2. زيارة الموقع مع فرانتس (جهة الاتصال المحلية) أو عبر مكالمة فيديو. 3. مسودة العقد، ويمكن مراجعتها من محام تختاره (بما في ذلك المكاتب التي توصي بها السفارة الألمانية). 4. التوقيع ودفع التأمين وتسليم المفاتيح ومحضر تسليم مصور.

مهتم بالإيجار؟

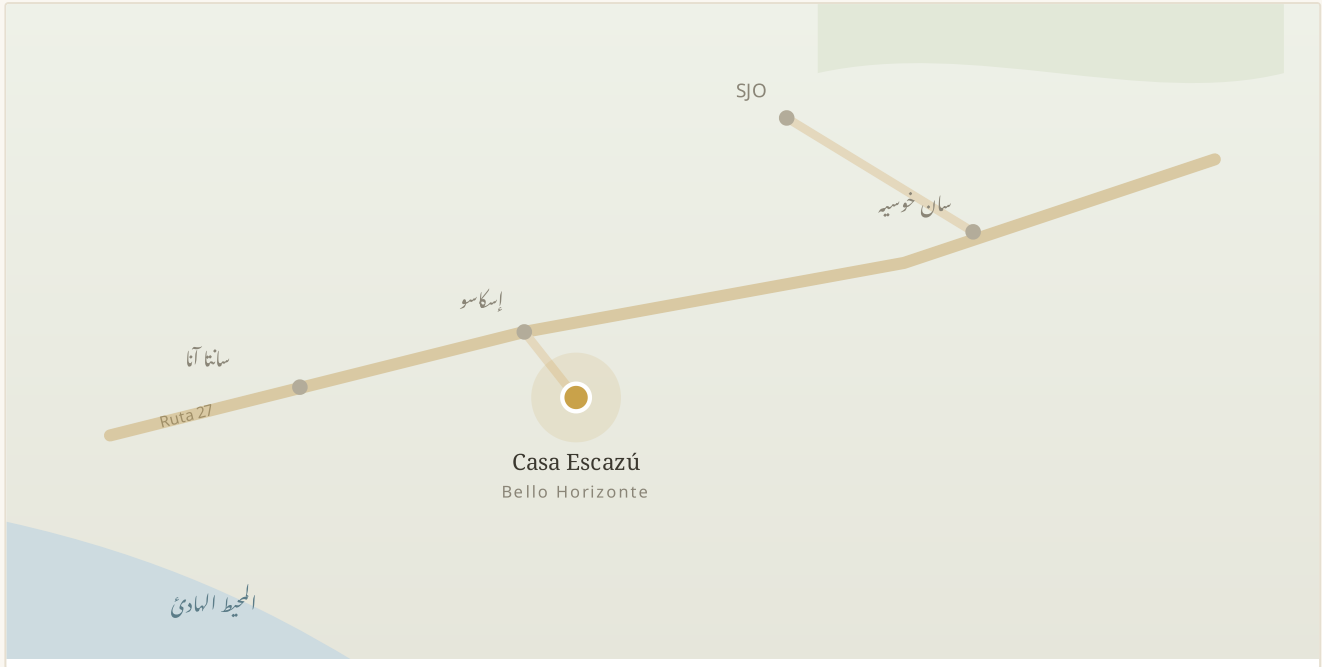
أرسل لنا تاريخ البدء المفضل ومدة الإيجار المتوقعة، وما إذا كنت تفضله مفروشًا أو غير مفروش.

للتواصل • واتساب +506 8878 6245 • info@sandralochmann.com

ملاحظة: جميع أرقام الإيجار تقديرات سوقية غير ملزمة ولا تشكل عرضًا قانونيًا. يتم الاتفاق على الإيجار النهائي بشكل فردي.

كل شيء على بُعد دقائق

يقع حي يّو أوريزونتي في قلب إسكاسو: منطقة سكنية هادئة مع وصول سريع إلى المتاجر والمدارس الدولية والعيادات الخاصة والمطار.



الوجهة	المسافة	زمن القيادة
مركز Multiplaza Escazú التجاري	3 km	8 min
مستشفى CIMA سان خوسيه	4 km	10 min
المدارس الدولية (Country Day, European School)	5 km	12 min
سوبرماركت (Automercado, Walmart)	2 km	5 min
وسط سانتا آنا	8 km	15 min
وسط سان خوسيه	12 km	25 min
مطار SJO (خوان سانتاماريا)	20 km	30 min
شاطئ خاكو (المحيط الهادئ)	95 km	1 h 45
حديقة بركان بواص الوطنية	55 km	1 h 20