

Casa Escazú 出租

Bello Horizonte • Escazú • Costa Rica

除出售外，位于埃斯卡苏 Bello Horizonte 的这栋住宅也可长期出租。481 平方米地块上建筑面积 380 平方米，6 间房、4 间浴室、4 个车位、花园以及一套独立的客房公寓。2008 年整体改建，2025 年翻新。

建筑面积 380 m ²	地块 481 m ²	房间 6
浴室 4	车位 4	位置 Bello Horizonte, Escazú



租金估算

以下数值是对埃斯卡苏 / Bello Horizonte 市场（2026 年）的合理估算，依据面积、状况、地段以及该区域外籍人士与外交人员租赁的通常价格水平。此估算不构成正式评估报告。

长租，无家具 最短 12 个月，面向本地及外籍家庭的常规市场	每月 2,700 – 3,200 美元
长租，带家具 配齐家具与家电，外派人员和使馆职员需求旺盛	每月 3,300 – 3,900 美元
企业 / 外派（6–12 个月） 带家具并含服务（园艺、清洁），由公司作为承租方	每月 4,200 – 5,000 美元
客房公寓单独出租 可单独租给员工、访客，或作为额外收入	每月 600 – 850 美元

建议

若希望快速找到可靠租户，合理定价为：带家具每月 3,500 美元，或无家具每月 2,950 美元，另加水电等费用。若同时单独出租客房公寓，总收入可达每月约 4,100 美元。

投资者视角

购买价格	425,000 欧元（约 455,000 美元）
年租金（带家具，3,500 美元）	约 42,000 美元
毛收益率	约 9.2% / 年
扣除成本后（管理、维护、空置约 25%）	约 6.9% / 年净收益

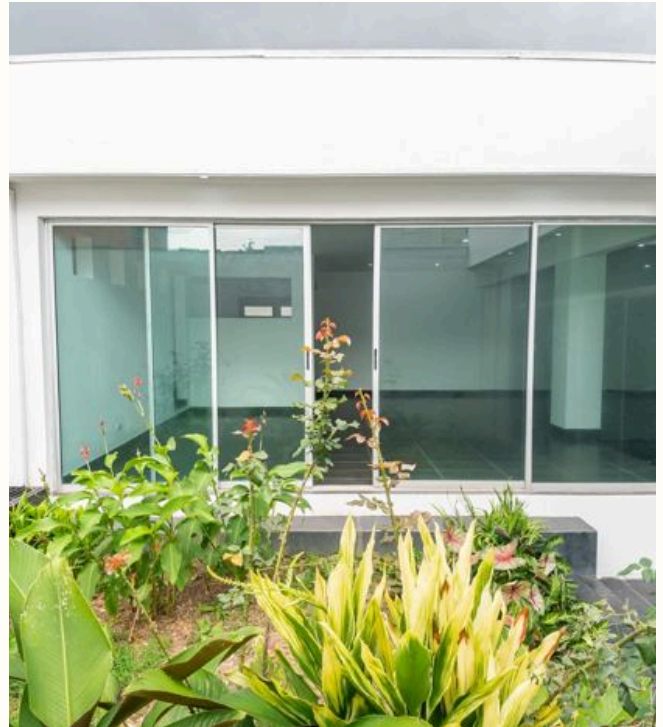
包含内容

- 6 间房、4 间浴室、4 个车位
- 花园及室外空间
- 供员工或访客使用的独立客房公寓
- 光纤网络，WiFi 就绪
- ADT 安防警报系统
- 无障碍入口



法律框架

- 住宅用途及住宅出租均获许可（分区 ZRAD-1，土地用途证明 USU-2172-2025）。
- 商业短租（注册的 Airbnb 经营）在该分区无法登记，因此我们仅提供长期出租。
- 哥斯达黎加租约适用 Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos：标准期限为有利于承租人的 3 年，承租人可随时提前 3 个月通知解约。
- 押金：通常为一个月租金。以美元支付合法且常见。
- 水电及其他费用（CNFL 电费、AyA 水费、网络、垃圾费、园艺）通常由承租人承担。



租赁与法律 — 常见问题

哥斯达黎加的租约期限是多久？

《城市与近郊租赁法》(Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos) 为承租人提供法定最低 3 年期限，即使合同写明 12 个月亦然。承租人可随时提前 3 个月通知解约，业主则在租期内受约束。这为您提供了最大保障。

ZRAD-1 区允许长期出租吗？

允许。埃斯卡苏市政府颁发的土地使用证书 USU-2172-2025 将本地块划为 ZRAD-1 区独栋家庭住宅用途，居住性出租完全合法，包括现有供员工或客人使用的独立公寓。

为什么不做短租或 Airbnb？

在 ZRAD-1 区无法登记商业性短租经营，因此仅提供 6 个月以上的长期租赁。对您而言，这意味着安静的纯居住社区，没有游客频繁更替。

流程如何进行？

1. 通过 WhatsApp 或邮件说明期望入住日期、租期以及是否带家具。2. 由本地联系人 Franz 现场带看，或视频看房。3. 合同草案，可由您选择的律师审阅（包括德国大使馆推荐的律所）。4. 签约、支付押金、交付钥匙并签署带照片的交接记录。

有意租赁？

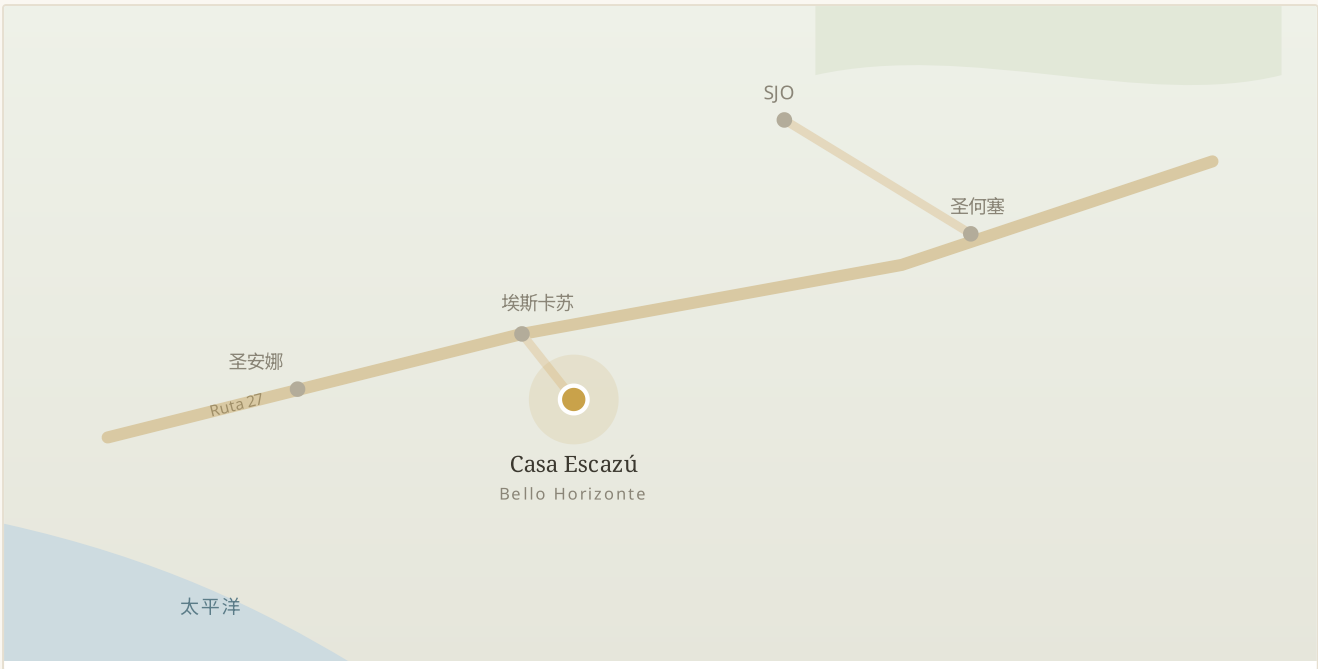
请告知期望入住日期、计划租期，以及需要带家具还是无家具。

联系方式 · WhatsApp +506 8878 6245 · info@sandralochmann.com

提示：所有租金数据均为不具约束力的市场估算，不构成法律要约。最终租金以双方个别约定为准。

几分钟内即可抵达

Bello Horizonte 位于埃斯卡苏核心地段：安静的住宅区，前往购物中心、国际学校、私立医院与机场均十分便捷。



目的地	距离	车程
Multipaza Escazú 购物中心	3 km	8 min
CIMA 圣何塞私立医院	4 km	10 min
国际学校（Country Day、European School）	5 km	12 min
超市（Automercado、Walmart）	2 km	5 min
圣安娜市中心	8 km	15 min
圣何塞市中心	12 km	25 min
SJO 国际机场（Juan Santamaría）	20 km	30 min
太平洋 Jacó 海滩	95 km	1 h 45
波阿斯火山国家公园	55 km	1 h 20

数据为近似值，车程为非高峰时段。来源：Google 地图，自 Bello Horizonte, Escazú 起算。