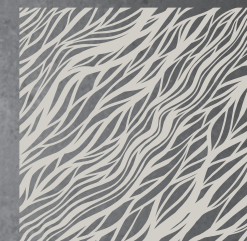




GYAKORI KÉRDÉSEK



GYAKORI KÉRDÉSEK

Az alábbiakban a BRIC Group északkelet-brazíliai tengerparti luxus üdülőhelyével, a Corallal kapcsolatos gyakori kérdéseket és azok válaszait találja. GYAKORI KÉRDÉSEK oldalunk a következő információkkal foglalkozik:



THE CORAL



Ingatlanvásárlás Brazíliában



Ingatlanvásárlás a Coral üdülőhelyen



A Coral elhelyezkedése



A Coral üdülőhely



A Coral üdülőhelyen történő ingatlanbefektetések megtérülései



A Coral villáinak bútorzatai és berendezései



A Coral üdülőhelyen való ingatlanbirtoklás költségei



THE CORAL
LAGO DOCE, FLECHEIRAS



GYAKORI KÉRDÉSEK





INGATLANVÁSÁRLÁS BRAZÍLIÁBAN

1. Vásárolhatnak ingatlant külföldiek Brazíliában?

Igen, vásárolhatnak ingatlant külföldiek Brazíliában és 100 százalékos tulajdonjoghoz is juthatnak. A BRIC Group támogatást nyújt a braziliai ingatlanvásárlás minden lépésében, segít a vásárlási folyamat és a teljes papírmunka lebonyolításában, és a megvásárolt ingatlan tulajdoni lapjának megszerzésében.

2. Mennyi nyereségadót kell fizetnem a Braziliai ingatlanom értékesítéséért?

Az ingatlan eladását 15%-os nyereségadó terheli.

3. Kell bankszámlát nyitnom Brazíliában?

Nem szükséges brazil bankszámla az ingatlanvásárláshoz. A számlanyitás bonyolalmas lehet, mert a legtöbb bank csak állandó vagy ideiglenes vízum felmutatása esetén nyit bankszámlát. Ha úgy dönt, hogy bérbe adja a Brazíliában vásárolt ingatlanát, az ingatlankezelő vállalat beszedi az albérleti díjat a bérlőtől, kifizeti a közüzemi számlákat és átutalja az Önnek járó összeget a külföldi bankszámlájára.

4. Mi Brazília pénzneme?

Brazília pénzneme a real, hivatalos devizajele az R\$.



INGATLANVÁSÁRLÁS AZ ÉSZAKKELET-BRAZÍLIAI CORAL ÜDÜLŐHELYEN

1. Biztonságos ingatlanbefektetést nyújt a Coral?

A BRIC Group több intézkedést is tett annak érdekében, hogy az ingatlanbefektetés biztonságos legyen. Ezek többek között a következők:

- ☐ A Coral üdülőhely teljes mértékben az ingatlanfejlesztést is végző BRIC Group tulajdonát képezi;
- ☐ A Coral minden tervet engedélyeztetett és minden licencet megszerzett a brazil hatóságoktól;
- ☐ Az építési munkák 2014. elején vették kezdetüket és azóta is a terv szerint haladnak – az infrastruktúrát érintő munkák (utak és közművek kiépítése) befejeződtek és elkezdődött a villák felépítése;
- ☐ A Coral több tekintélyes díjat is elnyert az Americas International Property Awards-tól, például a 2014-15-ös és a 2015-16-os szezonban is elnyerte a Brazília legjobb lakóingatlan-beruházása címet;
- ☐ A BRIC Group ellenőrző utazásokat szervez, hogy a helyszínen személyesen is megtekinthesse az üdülőhelyet és térségét;
- ☐ A terület tehermentes, nincsenek lejárt tartozásaink vagy jelzáloghiteleink a területtel kapcsolatban. A BRIC Group a projekt 100%-os tulajdonosa, a területért készpénzzel fizetett;
- ☐ A BRIC Group egy eszközökkel fedezett vállalat, amely 20 éves tapasztalattal rendelkezik a nemzetközi ingatlanfejlesztési és -beruházási projektek területén;



- ☐ A BRIC Group tanulmányozta a gazdasági, a piaci és kulcsfontosságú befektetési indikátorokat, mielőtt a saját pénzét kockáztatva belevágott ebbe a befektetési lehetőségbe;
- ☐ Kérésre a teljes tulajdoni lapokat és a garanciákat bemutatjuk Önnek.
- ☐ Az exit piac életképességéről a BRIC Group elemzéseket és kalkulációkat készített;
- ☐ Segítséget nyújtunk a telek továbbértékesítésében is.

2. Milyen engedélyekkel rendelkezik a Coral?

A Coral minden szükséges engedélyt beszerzett a brazil hatóságoktól. Ezek között a Semace licence is szerepel, amely ahhoz szükséges, hogy kiépítsük és telepítsük az üdülőhely infrastruktúráját. A jelenleg épülő tengerparti klubhoz és a villák építési telkéhez tartozó építési engedélyeket is beszereztük. Az építési telkek független licencei az építés megkezdése előtt rendelkezésre fognak állni, a kiállításuk általában 2-4 hetet vesz igénybe.

3. A terület a BRIC Group birtokában van?

Igen. A BRIC Group tulajdonosa, Rob van Kuijk 2008-ban vásárolta meg a Coral területét. Ő rendelkezik a teljes területtel, az építési telkek az ő személyes, vagy vállalatának, a HBM Empreendimentos Imobiliários Limitadának a tulajdonát képezik.

4. A Coral építési telkeit értékesítik vagy bérbe adják?

A Coral telkeit értékesítik.

5. Mit jelent jogi szempontból, ha ingatlant veszek a Coral területén?

A brazilai ingatlanügyletét jogi partnerünk, a Montenegro, Zanolchi Gentile (MZG) Advogados, Brazília egyik legtekintélyesebb és legrégebbi jogi vállalata segíti. Professzionális és szakképzett csapatunkkal segítenek abban, hogy külföldi vásárlóink ingatlanhoz juthassanak Brazíliában.

6. Milyen adók és járulékok terhelik a brazilai ingatlanvásárlást?

Ha Brazíliában telket vásárol és ingatlant épít, adóznia kell utána. Az ügyvédje részletesen el fogja magyarázni ennek a menetét. Különböző adókat kell fizetnie attól függően, hogy magánszemélyként vagy vállalként vásárol, de durva becslésként arra számíthat, hogy a vételi ár 6-8%-ának megfelelő adót és járulékokat kell fizetnie.

7. Megvásárolhatom a telket hitel felhasználásával és építkezhetek hitelből?

Házon belüli előzetes kölcsönt nyújtunk a brazilai telkek megvásárlására, azonban a Coral villáinak felépítése nem finanszírozható hitelből. Brazíliában a bankok jellemzően csak brazil állampolgároknak vagy állandó vízummal rendelkező magánszemélyeknek nyújtanak jelzáloghiteleket. A villák építésének költségeit szakaszosan kell fizetni, amely elosztható a 6 hónapos építkezés időtartama alatt.





A CORAL ELHELYEZKEDÉSE

1. Hol van a Coral?

A Coral üdülőhely Északkelet-Brazíliában, Ceará államban található. Az üdülőhely a Praia de Guajirú területén, egy kitűnő természeti szépséggel rendelkező területen helyezkedik el, amely egyúttal Brazília legjobb strandjainak is otthont ad.

2. Miért ezt a helyet választotta a BRIC Group a Coral üdülőhely helyszínéül?

Minderre két okunk is van: a természeti szépség és a befektetési potenciál.

A Praia de Guajirú Északkelet-Brazília egyik legelbűvölőbb és legérzékenyebb óceánparti vidéke, a terület fantasztikus természeti szépségekkel rendelkezik. Brazíliának ezen a részén egész évben kellemes az éghajlat, ez az egész ország legnaposabb területe.

Északkelet-Brazília a brazilok legkedveltebb üdülőhelye, a Praia de Guajirú pedig a régió egyik titkos ékszerdoboz. Fortalezai és Sao Paulo-i jómódú családok már évtizedek óta szívesen látogatják a vidéket, mára viszont még több brazil és rengeteg külföldi is felfedezte. Ennek ellenére azonban még mindig kevés kifejezetten üdülési célú ingatlan épült a területen. Hiszünk abban, hogy a Praia de Guajiruban hatalmas növekedési potenciál van, és kivételes befektetési lehetőséget jelent azoknak a befektetőknek, akik legelsőként szeretnék kihasználni egy feltörekvő turisztikai célpont lehetőségeit.

Ezenkívül további növekedés várható Pecém kikötőjének folyamatban lévő, nagyméretű bővítésének köszönhetően, hiszen a kikötőváros azt a célt tűzte

ki maga elé, hogy Brazília egyik legnagyobb export-import központjává váljon. [Kattintson ide](#) a Pecém kikötőjével kapcsolatos további tudnivalókhoz.

3. Hol van a Coralhoz legközelebbi repülőtér Északkelet-Brazíliában?

A legközelebbi repülőtér a Pinto Martins, amely Fortaleza mellett, az üdülőhelytől 1 óra 20 perces autózásra található. Kitűnő belföldi összeköttetéssel rendelkezik Brazília legfontosabb repülőtereivel, ráadásul a nemzetközi forgalma is egyre dinamikusabban gyarapszik. Közvetlen járatok indulnak Argentínába, a Zöld-foki Köztársaságba, Kolumbiába, Franciaországba, Németországba, Olaszországba, Portugáliába és az Egyesült Államokba, ami azt jelenti, hogy a világ minden tájáról könnyen megközelíthető az ingatlanberuházása.

4. Milyen hosszú a repülőút Fortaleza és Európa között?

Fortaleza és Portugália között nagyjából 7 órát vesz igénybe az utazás, míg Németországból vagy Olaszországból 9 órába telik eljutni Fortalezába.

5. Milyen hosszú a repülőút Fortaleza és az Egyesült Államok között?

Fortalezából nagyjából 8 óra alatt érhetünk Miami-ba.

6. Milyen útvonalon juthatunk Fortalezába a Közel-Keletről?

Dubajból frankfurti, milánói vagy lisszaboni átszállással is eljuthatunk Fortalezába. Választhatunk ehelyett egy közvetlen járatot Sao Paolóba, ahonnan belföldi járatokkal mehetünk tovább Fortalezába.



7. Hogyan juthatok el a Coral üdülőhelyre?

Legkönnyebben és leggyorsabban úgy juthat el a Coralba, ha autót bérel Fortalezában (a repülőtérén bérelhet autót) és elvezet az üdülőhelyre. Ha részt vesz a BRIC Group egyik ellenőrző utazásán, a tartózkodásának idejére sofőrszolgáltatást biztosítunk.

8. Milyen messze van a Coral a fortalezai repülőtértől és Fortaleza városától?

A Coral üdülőhely 130 km-re van az állam fővárosától, Fortalezától, ami 1 óra 20 perces autózást jelent.

9. Milyen messze van a Coraltól a legközelebbi orvos/kórház?

A közeli városokban egészségügyi központok és orvosok is elérhetőek. A legközelebbi kórház az üdülőhelytől 10 km-re, Trairiben található, Paraipaba településen pedig 24 órás sürgősségi ellátás áll rendelkezésre. A központi kórházak Fortalezában találhatóak, ami 1 óra 20 perces autózással érhető el a Coraltól.

10. Biztonságos Brazíliának ez a része?

Ez Brazília egyik legbiztonságosabb régiója, a bűnelkövetési ráta közelíti a nullát.

11. Kik vásárolnak ingatlant a területen?

Elsősorban a közeli Fortalezában és Brazília nagyvárosaiban, mint például Sao Paolóban élő brazil állampolgárok vásárolnak itt maguknak nyaralót. Az északkelet-brazíliai üdülőhely feltűnt a külföldi befektetők radarjain is, ugyanis

egyre jelentősebb ingatlanbefektetési lehetőséget látnak a térségben.

Pecém kikötője egy 10 éves bővítési projekten megy keresztül, és tagadhatatlan, hogy a Praia de Guajirútól 40 perces autózásra található kikötő környékén hiány van a minőségi lakóhelyekből. A pecémi kikötőben foglalkoztatott menedzsereknek és mérnököknek minőségi szállásra lesz szükségük a környéken, és ez is növeli a Coral üdülőhelyben kiadott lakások nyereségességét.

12. Mik a főbb látnivalók Északkelet-Brazíliának ezen a részén?

Egyértelműen állíthatjuk, hogy a Coral üdülőhely látványosságai és a lélegzetelállító természeti szépségei. Északkelet-Brazília tengerpartjának ez a legérzékenyebb része, kilométereken keresztül pálmás trópusi strandok és homokdűnék övezik. Az Atlanti-óceán meleg vize jó strandolási lehetőséget biztosít a korallzátonyok által formált lagúnákban, és kitűnő a szél a windsurf és a kite szerelmeseinek.

Az északkelet-brazíliai Coral közel van a Flecheiras és a Mundau üdülőhelyekhez, és a tengerparttól picit beljebb remek lehetőségeik vannak a nyugodtabb sportok kedvelőinek: buggy-túrákra mehetnek a homokdűnákra, folyami hajókirándulásokon vehetnek részt vagy kirándulhatnak az ország belsejében. Északkelet-Brazíliának ez a része a gasztronómiájáról is híres. A friss hal és a tenger gyümölcsei nem hiányozhatnak a tányérunkról.

A mindössze 1 óra 20 percre található Fortaleza is rengeteg érdekességgel szolgál a turisták számára: forgalmas városi strandok, kiváló bevásárlási lehetőségek az USA-beliekhez vagy a dubajiakhoz mérhető hatalmas bevásárló központokban, történelmi emlékek, múzeumok, színházak és fantasztikus éttermek. 2017-ben ebben a városban fog megnyitni a világ harmadik legnagyobb akváriuma.

Ceará állam az egész évben kellemes klímájáról – Fortalezát a NapfényVárosának is nevezik, hiszen Brazília összes városa közül itt a legnagyobb a napsütéses órák száma – és a helyiek országos hírvendégszeretetéről ismert.



13. Milyen távol van Fortaleza Nataltól?

Fortaleza 531 km (331 mérföld) távolságra található Nataltól, ami autóval kb. 6 óra, repülővel pedig 1 óra utazást jelent.

14. Milyen távol van Fortaleza Rio de Janeirótól?

Fortaleza 2 602 km (1 626 mérföld) távolságra van Rio de Janeirótól. Fortaleza repülőtéréről rendszeresen indulnak járatok Rio de Janeiroba, az utazás kb. 2 óra 40 percre tart.

15. Milyen távol van Fortaleza Sao Paulótól?

Fortaleza 2 941 km (1 838 mérföld) távolságra található Sao Paulótól. Fortaleza és Sao Paulo repülőterei között rendszeresen indulnak járatok, az utazás alig több, mint 3 óra.

16. Milyen az időjárás Fortalezában?

Egész Brazíliában Ceará államban az egyik legkellemesebb az időjárás. Egész évben meleg van, az átlag hőmérséklet 26 és 32 Celsius-fok (79-90 Fahrenheit-fok) között van. A kellemes óceáni áramlatok kiegyensúlyozzák a hőmérséklet ingadozását és egész Brazíliában itt a legnagyobb a napsütéses órák száma. Úgy gondoljuk, hogy a Coralban Brazília legjobb időjárását élvezhetjük.



A CORAL ÜDÜLŐHELY

1. Hol van a Coral üdülőhely egészen pontosan?

A Google Earth szerint a Coral koordinátái: -3.263036, -39.220176. A Google Earth-ben jól láthatóak az üdülőhely körvonalai és színtemelkedései (a színtemelkedés megtekintéséhez kattintson az egérrel a kívánt pontra).

Kattintson ide a Coral területének megtekintéséhez a Google Earth-ben

2. Kizárólag területvásárlásra van lehetőségük a befektetőknek?

A Coral jelenleg több ingatlanbefektetési opciót is kínál: vásárolhat földterületet pusztán vagyonszerzés céljából, vagy építhet rá egy luxusszállót saját használatra vagy bérbeadásra. Ezek az építési telkek adják az üdülőhely területének a nagy részét, de a Coralban apartmanok, egy szálloda, egy tengerparti klub és sportolási, pihenési lehetőségek is kialakításra kerülnek. Apartmanok vásárlására jelenleg nincs lehetőség.

3. Hány építési telek van a Coral területén?

A Coral üdülőhelyen 700 építési telek érhető el.

4. Mekkora a telkek?

A Coral telkei 397,5 négyzetméter és 900 négyzetméter közötti (4 279 - 9 687 négyzetláb) méretűek. A közvetlenül az óceánparton található villák 450 négyzetméteresek (4 844 négyzetlábak). Arra is van lehetőség, hogy egymás melletti telkeket egy nagyobb telekké von össze.



5. Mennyibe kerülnek a telkek?

A Coral építési telkei 40 500 USD és 180 000 USD közötti összegbe kerülnek. Az árak a terület elhelyezkedésétől függnnek, a legdrágábbak azok, amelyek közvetlenül a parton területnek el. Ezek jelentik a legjobb befektetési lehetőséget a brazil ingatlanpiacon.

6. Tartozik építési engedély a Coral építési telkeihez?

A BRIC Group által kínált összes telek rendelkezik érvényes építési tervvel. Az építési engedélyeket a villák építési tervének bemutatását követően adják ki, a beszerzésük egyszerű. A BRIC Group vállalja a folyamat teljes lebonyolítását.

7. Hány százalékban építhetőek be a telkek?

A Coral telkein 50%-os beépíthetőség mellett építhetnek luxusvillákat.

8. Mekkora lehetnek a Coral villái?

A Coral területén a villák legfeljebb a telek 50 százalékát foglalhatják el.

9. Milyen méretűek a Coral villái?

Ez a kiválasztott villaterv típusától függ. A Rusztikus villatípus választása esetén két lehetősége van: a két hálósobás variáció mérete 138 nm., míg a három hálósobásé 170 nm. A Modern villatípus esetében a két hálósobás változat 152 nm-es, a három hálósobás pedig 215 nm-es. A Brazil villatípus választása esetén három lehetősége is van: a két hálósobás változat 119 nm-es, a három hálósobás 177 nm-es, a négy hálósobás pedig 213 nm-es.

10. Hány szintesek lehetne a Coral villái?

A Coral területén maximálisan kétszintes épületek engedélyezettek. Egyes villatípusok csak egyszintesek.

11. Meddig tart egy villa felépítése a Coral üdülőhelyen?

A luxusvillák építése nagyjából 6 hónapot vesz igénybe.

12. Milyen mértékben lesz beépítve a Coral üdülőhely?

Az északkelet-brazíliai Coral egyik legnagyobb vonzerejét a természeti környezet megőrzése jelenti. Ezért az üdülőhely területének mindössze 50 százaléka lesz beépítve. Az alacsony beépítettségnek köszönhetően az egymillió négyzetméteres terület felén zöldövezetek lesznek kialakítva, így a lakók és a nyaralók maximálisan kihasználhatják az üdülőhely természeti szépségeit.

13. Milyen szolgáltatásokat kínál a Coral?

A Coral Északkelet-Brazília ezen részének első 5 csillagos lakó- és üdülőhelye. A terület számos lehetőséget kínál lakói és az ott nyaralók számára, többek között egy tengerparti klub, egy wellness központ, portaszolgáltat, egy butikhotel, sportolási lehetőségek, egy fitness komplexum, egy windsurf- és kite-iskola, valamint számos étterem és kiskereskedelmi egység várja a látogatókat. Az üdülőhely szolgáltatásairól itt olvashat részletesebben:

<http://thecoral.com.br/hu/komplexum/> ►



14. Elkezdődött már az építkezés?

Igen, a Coral üdülőhely építési munkálatai 2014. elején kezdődtek, azóta jól halad az építkezés. A teljes infrastruktúra (közművek és utak) elkészült, jelenleg a tengerparti klub és a bemutató villák építése zajlik. Az építési munkák előrehaladásának aktuális állapotát itt tekintheti meg:

<http://thecoral.com.br/hu/>

15. Mióta tart a Coral építése?

Az építkezés 2014. elején vette kezdetét, azóta a tervezett ütemezésnek megfelelően halad. Az infrastruktúra kiépítése (azaz a terület különböző pontjait összekötő utak felépítése és a közművek kiépítése) befejeződött, és folyamatban van a tengerparti klub és a bemutató villák felépítése. Az északkelet-brazíliai Coral üdülőhely építésének előrehaladásáról rendszeren friss információkat teszünk közzé ezen a weboldalon:

<http://thecoral.com.br/hu/>

16. Hogyan követhetem nyomon a Coral üdülőhely építésének folyamatát?

A BRIC Groupnál fontosnak tartjuk, hogy a befektetőink teljes tájékoztatást kapjanak a brazíliai ingatlanbefektetésük állapotáról, ezért rendszeren beszámolunk az építkezés előrehaladásáról. Hírlevelünkre itt iratkozhat fel.

<http://thecoral.com.br/hu/>

17. Hol láthatok képeket a Coral üdülőhely építésének folyamatáról?

A brazíliai ingatlanberuházás előrehaladásának fényképeit havi bontásban tekintheti

meg a rendszeresen frissülő galériánkban, illetve feliratkozhat hírlevelünkre is a következő oldalon:

<http://thecoral.com.br/hu/>

18. Mennyi idő alatt fog elkészülni a Coral?

A Coral üdülőhely építése több fázisban történik. A fontosabb időpontok hozzávetőlegesen:

- ☐ A terület komplett infrastruktúrájának befejezése - 2018. június
- ☐ A bemutató villák felépítése - 2016. decemberében befejeződött
- ☐ A tengerparti klub felépítése - várhatóan 2018. szeptember
- ☐ Az apartmanok építése - 2018. decemberében indul
- ☐ A szálloda és szolgáltatások - értékesítés kezdete 2018. szeptember
- ☐ A Lagúna klubház - 2018

Ha részletesebben is érdeklí az építés folyamata, kérje A Coral fejlesztésének mérföldkövei című kiadványunkat.

19. Ki vannak építve a közművek (elektromos áram, víz, szennyvíz, stb.) a területen?

Az üdülőhely teljes területén ki lett építve az elektromos hálózathoz való csatlakozás. A Coral összes villája saját kúttal és szennyvízgyűjtő szeptikus tartállyal rendelkezik.

20. Milyen a biztonság a Coral üdülőhelyen?

A Coral Brazília egyik legbiztonságosabb térségében található. Ennek ellenére számos biztonsági intézkedést megteszünk ingatlantulajdonosaink teljes lelki ►



nyugalmáért. Ezek többek között a következők: 24 órás biztonsági őri szolgálat a terület bejáratánál; a területre érkező és azt elhagyó minden személynek és járműnek be illetve ki kell jelentkeznie; a legmodernebb riasztóberendezésekkel látjuk el az összes villát, így azok közvetlen összeköttetésben állnak a biztonsági szolgálattal és a helyi rendőrséggel.

21. Melyik vállalat építi az északkelet-brazíliai Coral villait és szolgáltató egységeit?

A Coral üdülőhely építési munkálataihoz a BRIC Group egy tapasztalt és elismert fortelezai székhelyű építőipari és mérnöki vállalatot, a CMB Engenharia Ltda-t választotta. Referenciái között számos lakóingatlan, kereskedelmi és ipari létesítmény szerepel.

22. Megtekinthetem a Coral üdülőhelyet, mielőtt vásárolnék?

Természetesen igen. A BRIC Group a Coral minden vevőjének ajánlja, hogy utazzanak el Északkelet-Brazíliába, és tekintsék meg saját szemükkel az üdülőhelyet és az építési munkák előrehaladását. Minden érdeklődő vásárlónknak támogatott ellenőrző kirándulásokat szervezünk. További részletekért, kérjük, lépjen velünk kapcsolatba.

23. Adtak már el építési telkeket a Coral üdülőhelyen?

Igen, brazil és nemzetközi befektetők körében is komoly az érdeklődés a brazíliai ingatlanberuházásunkkal kapcsolatban, építési telkeink körülbelül 50-60%-a már értékesítésre került. A telkek megvásárlásán kívül vásárlóink 30 százaléka már ki is fizette a villaépítések első részletét.

24. Elérhetőek referenciák a BRIC Grouppal kapcsolatban?

Igen, komoly érdeklődőink számára kommunikációs elérhetőséget biztosítunk már meglévő ügyfél adatbázisunk olyan személyeihez, akik már vásároltak a BRIC Grouptól, hogy megoszthassák Önnek a Brazíliai ingatlanbefektetéssel kapcsolatos személyes tapasztalataikat.

25. Ki fogja üzemeltetni/birtokolni az északkelet-brazíliai Coral üdülőhely üzleti és kiskereskedelmi egységeit?

A Coral üzleti és kiskereskedelmi egységeinek tulajdonosa a BRIC Group, amelyeket bérbe ad olyan vállalkozásoknak (pl. kiskereskedelmi üzleteknek, pékségeknek, gyógyszertáraknak vagy bankoknak), amelyek szolgáltatásokat nyújtanak a terület lakóinak és az ott tartózkodó üdülőknek.

26. Hogyan fogják üzemeltetni a Coralt?

A Coral üdülőhely üzemeltetéséért és karbantartásáért a Lakástulajdonosok Szövetsége lesz a felelős. Ezért a szolgáltatásért a tulajdonosok havidíjat fizetnek.



A CORAL ÜDÜLŐHELYEN TÖRTÉNŐ INGATLANBEFEKTETÉSEK MEGTÉRÜLÉSE

1. Melyek a Coral területén való ingatlanbefektetések egyes típusainak előnyei és hátrányai?

A BRIC Group három különböző befektetési lehetőséget kínál a Coral ►



üdülőhelyen, mind a három bizonyítottan fenntartható és jövedelmező. Az, hogy az Ön számára melyiket ajánljuk, attól függ, hogy mekkora összeget szeretne befektetni, milyen befektetési célokkal rendelkezik és mit szeretne tenni a befektetésével. A személyes tanácsadója mindegyik lehetőségről részletesen tájékoztatja, hogy megismerhesse mindhárom opció előnyeit és hátrányait.

2. Mit értenek az alatt, hogy „terv alapján megvásárolható (off-plan) ingatlanfejlesztés”?

A terv alapján megvásárolható ingatlanfejlesztéshez a befektetőnek előbb építési telket kell vásárolnia. A megvásárolt telket a befektető egy villatervvel együtt, csomagként továbbértékesíti a helyi ingatlanpiacon – önállóan vagy ingatlanközvetítő bevonásával. A csomag értékesítése után az értékesítésből befolyt jövedelemből a befektető a BRIC Group segítségével megkezdheti a villa felépítését.

3. Mit tehetek az elkészült villámmal a Coralban?

Két lehetősége van: értékesítheti a brazil ingatlanpiacon vagy megtarthatja saját használatra és/vagy bérbe adhatja nyaralóként. Mindegyik lehetőséggel jelentős hozamhoz juthat a brazilai ingatlanbefektetésével.

4. Használhatom a Coral üdülőhelyen épített villámat saját magam?

Természetesen, sőt, meg vagyunk győződve arról, hogy az óceánparti terület és a Coral 5 csillagos szolgáltatásainak kombinációja Önnek, családjának és barátainak is elegendő élményt tud nyújtani.

5. Ki fogja kezelni a villámat a Coral üdülőhelyen?

Egy helyi központú ingatlankezelő vállalat fogja végezni a villa teljes körű kezelését: bérlőket talál, lebonyolítja a foglalásokat, összegyűjti a bérleti díjakat, gondoskodik a villa takarításáról és karbantartásáról, és kezel minden olyan panaszt, amely egy nyaralás során előfordulhat. A szolgáltatások teljes listájáról részletesen tájékoztatni fogjuk Önt.

6. Hogyan számolták ki a Coral különböző befektetési lehetőségeinek jövedelmezőségét?

Mint minden nemzetközi ingatlanberuházási termékünk esetében, átfogóan átvilágítottuk és kielemeztük a Coral befektetési scenárióit is. A három scenárió várható hozamainak kalkulációját hasonló helyi termékekkel való összehasonlítás alapján, a jelenlegi piaci trendeket, az értékesítési árakat és a bérleti díjakat figyelembe véve készítettük el. A kalkulációk realisztikus becslést adnak a brazilai ingatlanbefektetések várható hozamairól. Kérésre szívesen megosztjuk Önnel a különböző villatípusra és befektetési scenáriókra vonatkozó kalkulációinkat.

7. Hogyan számolták ki a Coral különböző befektetési lehetőségeinek éves hozamát?

Összehasonlítottuk a hasonló szolgáltatásokat nyújtó és hasonló minőségű ingatlanokat Északkelet-Brazília üdülőhelyein. A bérleti díjakra vonatkozó pontos kalkulációinkat a Coral villaterveihez tartozó Befektetési összesítő kalkulációk között találja meg.

8. Mi történik, ha a bérlőm nem fizet?

A rövid távú lakásbérlet és az üdültetés Brazíliában mindig előzetes fizetés ►



után történik, így a nemfizetés veszélye ebben az esetben nem áll fenn. Hosszú távú bérbeadás esetén 5 havi kauciót kérünk a bérlőtől, hogy elkerüljük az ilyen eseteket. Az ingatlanok bérbeadását szabályozó brazil jogszabályok több módon is védik az ingatlantulajdonosokat. Leggyakrabban kezes kijelölését vagy biztosítás megkötését írják elő. Mindkét lehetőség fizetési garanciát nyújt arra az esetre, ha a bérlő fizetése képtelenné válna. Ezenkívül a brazil törvények szerint ha a bérlő több, mint egy hónapot késik a fizetéssel, azonnal elindítható a kilakoltatási eljárás, valamint ettől az időponttól számítva a bérlőnek 15 napja van a tartozás rendezésére, ellenkező esetben kilakoltatják.



A CORAL VILLÁINAK BÚTORZATAI ÉS BERENDEZÉSEI

1. Milyen berendezések tartoznak a Coral villáihoz?

Az építés során a konyhába mosogatótálca és munkalap, a fürdőszobákba pedig egy mosdótál kerül beépítésre.

2. Tartozik medence a villámhoz a Coral üdülőhelyen?

Az építési telkek villaterveihez egy úszómedence terve is tartozik, a medence ára azonban nem tartozik bele a villa építési árába. Az úszómedence építésének ára a kiválasztott villatervtől függ. Kérésre részletesebb információkkal is szolgálhatunk.

3. Meg tudják nekem szervezni a kert tereprendezését?

Igen, ügyfeleinknek két tereprendezési csomagot kínálunk, az alapsomagot és

a prémium csomagot. Lehetősége van kerítést is vásárolni a telkére. Az árakat kérésre szívesen megosztjuk Önnel.

4. Léghkondicionáltak a villák?

A Coral üdülőhely villáinak tervezésekor fontos szerep jutott az energiahatékonyságnak, hogy a házak fűtése és hűtése hatékony és gazdaságos legyen. A léghkondicionáló berendezések csatlakozó helyeinek létesítése az építési ár részét képezi.

5. Tartoznak konyhai berendezések a Coral villáihoz?

Nem. Az építéshez csak a konyhai mosogatótálca és a munkalap tartozik. Konyhai berendezéseket a bútorsomagjainkból vásárolhat. Az arany, az ezüst és a bronz csomagunk közül választhat. Az elektronikai cikkek (mosógép, mosogatógép, főzőlap, sütő, stb.) nem szerepelnek az árban. Más országokhoz hasonlóan ezeknek a berendezéseknek az ára Brazíliában is a minőség és a márka függvénye. A termékeket Fortalezában megvásárolhatja.

6. Kínálnak bútorsomagokat?

Igen, minden villatípus számára lesznek bútorsomagjaink. A csomagok sokoldalúak és változatosak lesznek, pontos tartalmuk jelenleg kidolgozás alatt áll. Segítségükkel könnyedén és stílusosan berendezheti a brazil villáját.

7. Hogyan lesznek kialakítva a közművek (elektromos áram, telefon- és internetcsatlakozás)?

A helyi ingatlankezelő vállalat információt és segítséget fog nyújtani a közműszerződések megkötésében.



A CORAL ÜDÜLŐHELYEN VALÓ INGATLANBIRTOKLÁS KÖLTSÉGEI

1. Milyen egyéb felmerülő költségekkel számolhatnak a villatulajdonosok?

A villatulajdonosokat a következő költségek terhelik:

- ☐ A Lakástulajdonosok Szövetségének fizetendő havi tagdíj (várhatóan kb. 70 USD havonta egy 450 nm-es telekre)
- ☐ Az ingatlankezelő vállalat díjai (opcionális)
- ☐ Havi közműszámlák (villanyszámla, telefon és internet számlája, stb.).

2. Milyen tagdíjat kell fizetnem a Lakástulajdonosok Szövetségének?

A Lakástulajdonosok Szövetségének fizetendő havi tagdíj várhatóan kb. 70 USD havonta egy 450 nm-es telekre. A tagdíj az üdülőhely működtetését és karbantartását fedezi, ebből finanszírozzák többek között a 24 órás portaszolgálatot, a területen belüli fuvarozást, a kertek és közösségi terek tisztítását és gondozását valamint a tengerparti klub használatához nyújt jogosultságot.

3. Mennyibe kerül az ingatlankezelés a Coral villáiban?

Várhatóan a bérleti díjból származó jövedelem 25%-a fizetendő az ingatlankezelő vállalatnak.

4. Mennyibe kerül a kert és a medence gondozása és tisztítása?

A medence és a kert tisztítási és gondozási költsége várhatóan 35 R\$/óra.

5. Akkor is fizetnem kell a Lakástulajdonosok Szövetségének, ha nem építek villát?

Igen, ugyanis a Lakástulajdonosok Szövetségének fizetett tagdíj az üdülőhely fenntartásának költségeit fedezi.

6. Milyen rezsiköltségekre számíthatok havonta?

Megközelítőleg a következőkre számíthat:

- ☐ Kábeltévé – 80 R\$-tól
- ☐ Internet – 70 R\$-tól
- ☐ A villanyszámla a fogyasztás függvényében alakul.



Természet alkotta luxus



www.bric-investment.hu

✉ info@bric-investment.hu

Budapesti iroda: (1) 345 8211

BRAZIL



Av. Dom Luis, 1200 SLR
1304/1305 Torre I
Business Ed.
Patio Dom Luis Meireles
Fortaleza, Ceara, Brazil

+ (55) 85 3013-1111

SPAIN



Centro de Negocios
Puerta de Banús
Edificio E, Oficina 39
29660 Marbella, Spain

+ (34) 952-810-711

HUNGARY



Mammut II - 3rd floor
Lövház utca 2-6.
1024 Budapest

+ (36) 1 345-8211

DUBAI



Grosvenor Business Tower
Suite 1508
Tecom
(Consulting office)

+ (971) 44 275-072

USA



109 N Brush Street
Suite 160 Tampa
FL 33602

+ (1) 813 315-3885