

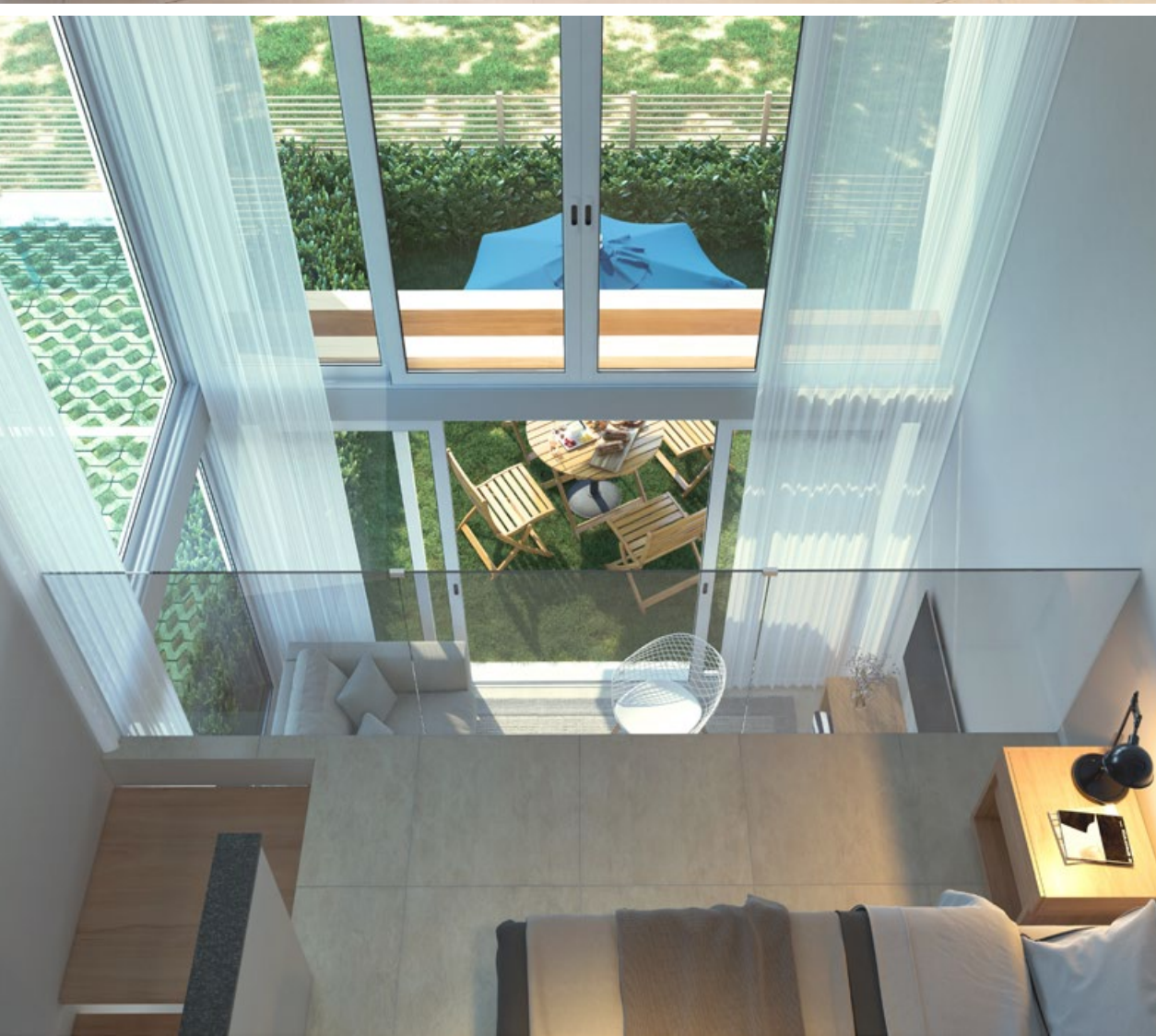


LOFT APARTMANOK

BEFEKTETÉSI PROSPEKTUS



THE CORAL LOFT APARTMANOK



Loft Apartmanok Bérbeadásra szánt apartmanok

Jelen befektetési típus egy saját kerttel rendelkező, egy hálósobás, belső kétszintes apartmanlakás és annak rövid távú bérbeadásából áll. A befektetők egy teljeskörűen menedzselt, bérbeadásra kész, éves bérleti díjból származó jövedelmet termelő apartmant vásárolnak. Ezen felül a befektetők dönthetnek úgy is, hogy az ingatlant saját részre használják.

A BEFEKTETÉS KÖLTSÉGE	
APARTMAN ÁRA	R\$ 315 000
BERENDEZÉSEK ÁRA	R\$ 54 600
TELJES BEFEKTETÉS ÖSSZEGE	R\$ 369 600

GARANTÁLT NETTÓ BÉRLETI DÍJ BEVÉTEL		
IDŐTARTAMA	NETTÓ HOZAM / ÉV	JÖVEDELEM / 2 ÉV
2 ÉV 7%	7%	R\$ 51 744

VÁRHATÓ ÉVES NETTÓ BÉRLETI DÍJ BEVÉTEL

BRUTTÓ BEVÉTEL	
ÁTLAGÁR/ÉJSZAKA	R\$ 325
BRUTTÓ ÉVES BÉRLETI DÍJ BEVÉTEL (60%-OS KIHASZNÁLTSÁG MELLETT)	R\$ 71 175

KIADÁSOK	
MARKETING KÖLTSÉG/FOGLALÁSI OLDAL	R\$ 10 676
INGATLANKEZELÉS	R\$ 15 303
KÖZÖS KÖLTSÉG	R\$ 7 236

NETTÓ HOZAM	
NETTÓ ÉVES BÉRLETI DÍJ BEVÉTEL	R\$ 37 960
ÉVES BÉRBEADÁSI MEGTÉRÜLÉS	10,27%

ELŐREJELZÉS ÉVES NETTÓ BÉRLETI DÍJ BEVÉTELRE A 3. ÉVTŐL

BRUTTÓ BEVÉTEL	
ÁTLAGÁR/ÉJSZAKA	R\$ 375
BRUTTÓ ÉVES BÉRLETI DÍJ BEVÉTEL (65%-OS KIHASZNÁLTSÁG MELLETT)	R\$ 88 969

KIADÁSOK	
MARKETING KÖLTSÉG/FOGLALÁSI OLDAL	R\$ 13 345
INGATLANKEZELÉS	R\$ 19 128
KÖZÖS KÖLTSÉG	R\$ 7 236

NETTÓ HOZAM	
NETTÓ ÉVES BÉRLETI DÍJ BEVÉTEL	R\$ 49 260
ÉVES BÉRBEADÁSI MEGTÉRÜLÉS	13,33%

Az apartman ára tartalmazza egy 49,32 m²-es, egy hálósobás, saját kerttel, kerítéssel és öntöző rendszerrel ellátott apartman összes építési költségét. Ez az ár tartalmazza a felszíni parkoló árát is. A közös költség fedezi a kert karbantartási-, ill. a takarítás díját, a külső épület festésének költségét, a közös területek áramellátási díját, az ingatlanadót, hulladékszállítás díját, biztosítás költségét, tartalékalapot és a társasház adminisztrációs díját. Az éves várható nettó bérleti díj bevétel számítás alapja 60%-os kihasználtsági arány. 3 év múlva 65%-os lesz ugyanezen ráta az összehasonlítható piaci statisztikák valamint konzervatív előrejelzések szerint. A várható nettó bérleti díj bevétel az, amelyre akkor számíthat, amikor az üdülő komplexum már számos létesítménnyel üzemel. A marketing költségek a bruttó bérleti díj bevétel 15%-át teszik ki. Az ingatlankezelési díj a bruttó bérleti díj 21,5%-át teszik ki. A fenti kalkulációban szereplő számok a jelenlegi piaci értékeken alapuló becslések. Csak becslés nyújtására szolgálnak, és változhatnak. Az eredeti árak brazil reálban vannak megadva.

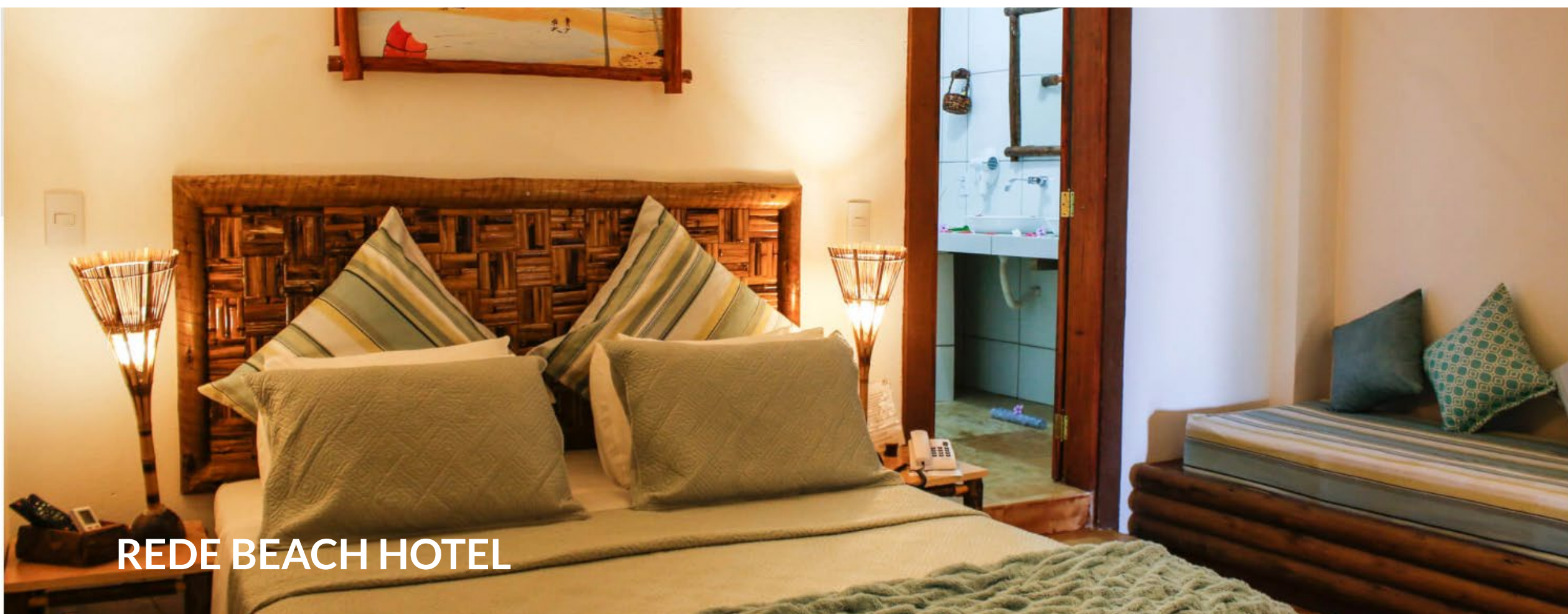
Bérbeadási elemzés

A The Coral apartmanok bérleti díjakon alapuló elemzéséhez nem állnak rendelkezésre helyben egyenértékű ingatlanok az összehasonlítás elvégzéséhez. A vendégek elszállásolása a környező területen, önálló ingatlanokban vagy kisebb butikhotelokban történik.

Minőségi szempontból a leginkább összehasonlítható hotel a The Coral üdülőteleptől egy rövid sétára található Hotel Rede Beach. A kihasználtság a főszezon alatt és hétvégeken a szállodában rendszeresen eléri a 95%-ot. A jobboldali táblázat a normál éves vendégéjszaka átlagát mutatja 2 főre/szoba/éjszaka, a főszezon idején kívüli időszakot véve. A kínált lakosztályok nagysága 30 m² és 40 m², kisebb, mint a The Coral 49,32m² nagyságú, egy hálószobás saját kerttel rendelkező apartmanjai. Ezen felül a The Coral apartmanok 4 fő elszállásolására alkalmasak.

ÖSSZEHASONLÍTÓ ELEMZÉS

REDE BEACH HOTEL	NORMÁL ÁTLAG
SZÁLLÁS TÍPUSOK	ÁTLAGÁR / ÉJSZAKA (2019)
SUPERIOR LAKOSZTÁLY 30 m²	R\$ 380
DELUXE LAKOSZTÁLY 40 m²	R\$ 423
THE CORAL LOFTAPARTMAN 49,32 m²	R\$325



Teljeskörűen menedzselt ingatlanbefektetés

Befektetése megvásárlásával azonnal kezdetét veszi apartmanjának zökkenőmentes menedzselése. Az ingatlankezelő cég Ön helyett átvállalja a bérbeadás során felmerülő feladatokat.

Befektetését a helyszínen a Boutique Hotel Brasil Ltda. fogja menedzselni.



A Boutique Hotel Brasil a helyszínen működik a The Coral Beach Club irodájából. Ana Paula Oliveira a komplexum vezetője, ő a kontaktszemély a villa tulajdonosok és a vendégek számára egyaránt.

Ana kezeli az Omnibeas-szel mint partnerrel a globális foglalási rendszert, amely több mint 300 marketingcsatornához, portáloldalhoz és utazási irodához ad hozzáférést egész Brazíliában, Latin Amerikában, az USA-ban és Európában.

Az ingatlankezelési szolgáltatás magában foglalja a teljes körű irányítását a karbantartási munkálatok elvégzésének, a vendégek kiszolgálását, gondnoki és számlavezetési feladatokat. Továbbá a bérleti díj beszedéséről is gondoskodik.

Az ingatlankezelő vállalat kötelezi magát, hogy a tulajdonost teljeskörűen tájékoztatja az ingatlanáról, és általános tanácsokat és támogatást nyújt brazil ingatlanok tulajdonlásának és bérelésének minden aspektusát illetően.

Vásárlás Brazíliában

Külföldi állampolgárok 100%-ig szabadon vásárolhatnak és tulajdonolhatnak földbirtokot és ingatlant Brazíliában, a kormány pedig aktívan ösztönzi, hogy külföldiek befektetést eszközöljen az országban.

ADMINISZTRÁCIÓ

ABRIC Group visel gondot az ön vásárlása minden jogi aspektusára, és biztosítja, hogy ön brazilian ingatlan vásárlásakor teljesen megértse az összes jogi körülményt és eljárási folyamatot. Az apartman adminisztrációs díja R\$ 4 000, ami fedezi ezt és az egyéb adminisztratív feladatokat, így az Ön CPF és tulajdonjogi okiratai iránti kérelmét.

Szükség van további költség mellett egy kötelező meghatalmazásra (körülbelül US\$500). Ezek a költségek régiótól függően magasabbak is lehetnek. Kérjük, hogy kérdezze meg, hogy az Ön országa esetében mennyi a pontos költség összege.

A BRIC Group feladatai:

- Átfogó tanácsadás és tájékoztatás brazilian ingatlan vásárlására vonatkozóan.
- A szerződésből az Ön nyelvére lefordított példánynak az átadása.
- Az Önn képviselete a közjegyzői hivatalban a tulajdonjogi okirat aláírásánál.
- Az Ön kalauzolása a fizetésen és a pénzüsszegek átutalásán keresztül.
- Annak biztosítása, hogy az ingatlan az Ön nevére legyen bejegyezve.

INGATLANVÁSÁRLÁS KÖLTSÉGEI

Az ingatlanbefektetéseknél, bárhol is végzik azokat a világban, mindig vannak a vásárlásával járó szerződéskötési költségek. Brazíliában a szerződéskötési költségek a vételár 6%-a és 7% -a között mozognak, és az alábbi díjakat fedezik:

- Ingatlanadó (ismert rövidítése Brazíliában: ITBI). Az összeg változik attól a kerülettől függően, ahol az ingatlan fekszik;
- A tulajdonjogi okiratok megfogalmazása, aláírása és bejegyzése;
- Közjegyzői és nyilvántartási díjak.
- Az okiratok lefordítása.

ADÓÜGYI MEGFONTOLÁSOK

Kérésre minden vásárlónak átfogó tájékoztatást tudunk nyújtani a brazilian adókról.

A VÉTELI FOLYAMAT

Az apartmanvásárlás egyszerű, és a következő lépéseket foglalja magában:

1. A foglalói űrlap kitöltése és aláírása, 10% foglaló, valamint az

adminisztrációs díj megfizetése (R\$ 4 000).

2. Az adásvételi szerződés előkészítése, majd aláírása
3. A vételár hátralék megfizetésére 5 hónap áll rendelkezésre.
4. A közjegyző véglegesíti a szerződéskötési költségeket. A kifizetés teljesítésekor a közjegyző kibocsátja az új tulajdonjogi okiratokat.
5. Ön megkapja a az apartman teljes tulajdonjogát és az okiratokat. Az egész folyamat körülbelül 12 hetet vesz igénybe.

BRAZIL ADÓSZÁM

Brazilian ingatlan vásárlásához Önnek szüksége van brazil adószámra (Cadastro de Pessoa Fisica/CPF). Erről az adószámról a BRIC Group fog intézkedni az Ön nevében.

ÁTUTALÁS

Magyarországról Brazíliába küldött pénzüsszegek esetében a ingatlan vételárának kifizetése a Brazil Központi Bankon (CBB) keresztül történik.

Szükség esetén azonban rendelkezésre állnak nálunk egyéb banki átutalási lehetőségek is.



Természet alkotta luxus

FEJLESZTŐ:



MODERN BEFEKTETÉSEK TRADICIONÁLIS ÉRTÉKEKKEL

www.bric-investment.hu

info@bric-investment.hu



USA

(+1) 813 315-3885



BRAZIL

+(55) 85 3013-1111



SPAIN

(+34) 952-810-711



HUNGARY

(+36) 1 345-8211



DUBAI

(Consulting Office)

(+971) 44 275-072

Felelősséget kizáró nyilatkozat: a kiadványban közölt információk csupán tájékoztató jellegűek, és a BRIC Group részéről semmi esetre sem minősülnek ajánlattételnek, sem ingatlanértékesítés, sem -bérbeadás vagy -lízing tekintetében. A közzétett adatok a kiadás idején a valóságnak megfeleltek, pontosak, hitelesek voltak, az azóta eltelt időben azonban megváltozhatnak. A BRIC Group éppen ezért semminemű garanciát nem vállal a dokumentumban közölt adatok megbízhatóságát illetően, és mindenkit arra kér, hogy személyesen ellenőrizze a információk aktuális alakulását. A szellemi tulajdonhoz fűződő jogok minden esetben a tulajdonosokat illetik. A kiadványban használt szövegek, képek és cégemlékek, mint tartalmi elemek jogtulajdonosa a BRIC Group, utánközlésük, másolásuk, terjesztésük sem részleteiben, sem egészében semmilyen adathordozói formátumban nem megengedett, illetve a BRIC Group előzetes írásos engedélyéhez van kötve.