

THE CORAL Loft Apartmanok

GYAKORI KÉRDÉSEK



BEFEKTETÉSI LEHETŐSÉG:



GYIK



The Coral Loft Apartmanok

- ▶ INGATLANVÁSÁRLÁS BRAZÍLIÁBAN
- ▶ INGATLANVÁSÁRLÁS A THE CORAL-BAN
- ▶ A THE CORAL ELHELYEZKEDÉSE
- ▶ A THE CORAL ÜDÜLŐPARADICSOM
- ▶ APARTMAN BEFEKTETÉS

INGATLANVÁSÁRLÁS BRAZÍLIÁBAN

Külföldiek is vásárolhatnak ingatlant Brazíliában?

Igen, külföldiek is vásárolhatnak ingatlant Brazíliában és 100%-os tulajdonjogot kapnak. A BRIC Group az ügyfelei rendelkezésére bocsájt egy útmutatót, amelyben lépésről lépésre leírja az ingatlanvásárlás folyamatát és segítséget nyújt a folyamat során.

Igényelhetnek külföldiek tartózkodási engedélyt Brazíliában?

Igen, a brazil befektetési vízumprogram keretein belül, ha egy nemzetközi befektető ingatlant vásárol Brazíliában és ezzel 700 000 R\$ feletti befektetést eszközöl, igényelhet állandó tartózkodási engedélyt, 4 év után pedig brazil útlevelet és állampolgárságot is.

Mi a pénzneme Brazíliának?

A brazil pénznem a réal, amit reais-ként ismernek és R\$ a pénzjele.

Nyitnom kell bankszámlát Brazíliában?

Nem, nem szükséges és ez bonyolult is lenne, mert ehhez állandó vagy ideiglenes vízummal kellene rendelkeznie. Ha úgy dönt, hogy ingatlant ad ki Brazíliában, az ingatlankezelő cég, vagyis a Boutique Hotel Brazil fogja begyűjteni a bérleti díjat, befizeti a közüzemi számlákat és gondoskodik a pénzüsszegek megfelelő helyre történő átutalásáról.

Mennyi tőkenyeresség adót vetnek ki a brazil ingatlanokra?

Az ingatlan eladásakor a tőkenyeresség adó 15%, csakúgy mint jelenleg 2019-ben Magyarországon.

INGATLAN VÁSÁRLÁS A THE CORAL-BAN

Biztonságos ingatlanbefektetés a The Coral?

Igen, számos biztonsági intézkedést hoztunk:

- ▶ A The Coral üdülőparadicsomban az összes telek a BRIC Group és ügyfelei tulajdonában áll, és egyben a BRIC Group is a fejlesztő;
- ▶ A The Coral terveit és engedélyeit a brazil hatóságok teljes mértékben jóváhagyták;
- ▶ Az építési munkálatok jól haladnak. A The Coral több neves díjat is elnyert, többek között a Legjobb Brazil Lakossági Fejlesztésnek és a Legjobb Közép- és Dél-amerikai Lakossági Fejlesztésnek járó díjat;
- ▶ A BRIC Group látogató körutakat szervez, így Ön első kézből tekintheti meg az üdülőparadicsomot és a területet;
- ▶ Nincs fennálló hiteltartozás, jelzáloghitel a földterületen. A projekt 100%-os tulajdonosa a BRIC Group és a földterületet készpénzben vásárolta meg;
- ▶ A BRIC Group több, mint 20 éves tapasztalattal rendelkezik a nemzetközi fejlesztés és ingatlanprojektek területén;
- ▶ ABRICGroupmielőttbefektettevolnasaját tőkéjét, tanulmányozta a terület gazdasági és piaci helyzetét, valamint a főbb befektetési indikátorokat;
- ▶ A teljes tulajdonjogot igazoló dokumentumok megtekinthetőek budapesti irodánkban;
- ▶ A BRIC Group tanulmányozta és elemezte a kilépési piac működőképességét;
- ▶ Segítséget nyújtunk befektetésének újraértékesítésében is.

Milyen engedéllyel rendelkezik a The Coral?

A The Coral az összes szükséges engedélyt megkapta a brazil hatóságoktól. Az engedélyek között van az építéshez és az üdülőparadicsom infrastruktúrájának fejlesztéséhez szükséges SEMACE (kormányzati hivatal) által kiadott engedély. Az építési engedélyeket is beszereztük a tengerparti klubra és a jelenleg építés alatt álló villatetekre is.

Teljes tulajdonjoggal vásárolhatók meg az apartmanok?

A The Coral apartmanjai teljes tulajdonjoggal kerülnek értékesítésre.

Milyen adókat, záró költséget von maga után az ingatlanvásárlás Brazíliában?

Az adók mértéke attól függ, hogy Ön magánszemélyként vagy céggént vásárol, de körülbelül arra számíthat, hogy a vételár 6-7%-át kell megfizetnie díjak, adók ill. záró költségek formájában.

A THE CORAL ÜDÜLŐPARADICSOM ELHELYEZKEDÉSE

Hol található a The Coral?

A The Coral az északkelet-brazíliai Ceará államban található. Az üdülőparadicsom Praia de Guajirú tengerpartján fekszik, amely kiemelten híres természeti adottságairól, és ahol Brazília legszebb homokos strandjai találhatóak.

Miért ezt a területet választotta a BRIC Group a The Coral üdülő számára?

Két okunk is volt erre:

- a terület természeti szépsége
- a befektetésben rejlő potenciál

Praia de Guajirú az egyike Északkelet-Brazília lélegzetelállító és érintetlen részeinek, valamint egész évben kellemes a klíma. A területen a legmagasabb napsütéses órák száma az egész országban. Északkelet-Brazília a legnépszerűbb nyaralóhely Braziliában és Praia de Guajirú a régió egyik legjobban megőrzött ékszerdoboz. Az évtizedek óta már egyébként is kiemelten látogatott helyszínt ma már egyre több külföldi és brazil fedezi fel.

Ennek ellenére kevés a kifejezetten erre a célra épített üdülő. Úgy véljük, Praia de Guajirúban hatalmas a potenciál arra, hogy nyaralási úti céllá nője ki magát és kiváló lehetőség olyan befektetők számára, akik még a projekt korai szakaszában vásárolnak. Így aztán a jövőben a terület iránti növekvő érdeklődésből, majd az ebből származó értéknövekményből profitálnak.

Ezenkívül a terület a Pecém kikötő fejlesztése miatt is ígéretes befektetés, amely jelenleg hatalmas bővülésen megy keresztül és Brazília egyik legnagyobb import-export kikötője lesz.

[Kattintson ide és tudjon meg többet a Pecém kikötőről.](#)

Hogyan juthatok el a The Coral üdülőparadicsomba?

A legjobb és leggyorsabb módja a The Coral üdülőparadicsomba való ellátogatásnak, ha a fortaleza-i repülőtérrel taxival érkezik. Látogató körút esetén a BRIC Group autót és sofőrt is biztosít Önnek a tartózkodása idejére.

Hol található a legközelebbi repülőtér a The Coralhoz?

A legközelebbi nemzetközi repülőtér a Pinto Martins Repülőtér, amely Fortaleza-ban található és 1 óra 20 percre fekszik az üdültől. A repülőtér belföldi járatok széles választékát kínálja Brazília főbb repülőtereihez való csatlakozással, de a nemzetközi járatok száma is egyre nő. A repülőtér jelenleg hetente 49 közvetlen járatot indít nemzetközi úti célokra.

Mennyi ideig tart a repülőút Fortalezából Európába?

A repülőút Fortalezából Magyarországra mindösszesen egy átszállással érhető el. Portugáliába, Franciaországba körülbelül 7 óra az út Fortalezából.

Mennyi a repülési idő Fortaleza és az USA között?

Fortalezából 8 óra alatt érhet el Miami.

Milyen messze van a The Coral az állam fővárosától, Fortalezától?

A The Coral üdülőparadicsom 130 km-re van Fortalezától, ez 1 óra 20 perc autót.

Milyen messze van a legközelebbi orvos/kórház a The Coral-tól?

A környező településeken több helyi orvosi szolgálat és központ is elérhető. A legközelebbi kórház Trairi-ben van, az üdülőparadicsomtól 10 km-re, Paraipabá-n pedig 24 órás sürgősségi szolgálat is rendelkezésre áll. A nagyobb kórházak Fortalezában vannak.

Ki vásárol a területen?

A területen a fortalezai és az olyan távolabbi nagyobb városokból érkező brazilok, mint São Paulo, keresnek nyaralót. Az olyan nemzetközi befektetők között is egyre nagyobb az érdeklődés, akik látják a területen való ingatlanbefektetésben rejlő lehetőséget.

A jelenleg 10 évig tartó bővítésen áteső Pecém kikötő, ahol egyébként nincs elég minőségi nyaraló, 40 percre található Praia de Guajirú-tól. A Pecém kikötő menedzseri és mérnökei minőségi szállást szeretnének majd a területen, ez pedig tovább növeli a The Coral üdülőparadicsom megtérülésében rejlő potenciált.

Mik a főbb látványosságok Északkelet-Brazília ezen részén?

A tengerpart ezen része szinte érintetlen Északkelet-Braziliában, amelynek köszönhetően több mérföldnyi, trópusi pálmával és homokdűnével tarkított tengerpart található. A meleg atlanti-óceáni vízben nyílttengeri korallzátonyok formálta lagúnák várják a látogatókat és a terület kiválóan alkalmas szörfözésre és kitesurf-re.

A The Coral közel van Flecheiras-hoz és Mundauhoz, ahol a látogatók quad-túrázhatnak a homokdűnéken, részt vehetnek hajótúrán és kirándulhatnak, miközben gyönyörködhetnek a lélegzetelállítóan szép tájban. Északkelet-Brazília ezen részén a helyi gasztronómia is remekel a friss halételeknek és tengergyümölcsöknek hála.

A mindössze 1 óra 20 percnire található Fortaleza számos programot kínál a turisták számára: népszerű városi strandok, az USA-ban és a Dubajban megtalálható hatalmas bevásárlóközpontokhoz hasonlító plázáknak köszönhetően kiváló vásárlási lehetőségek, történelmi emlékművek, múzeumok, színházak és nagyszerű éttermek várják a látogatókat.

Ceará állam híres arról, hogy egész évben tökéletes az időjárás - Fortalezát a napsütötte városként emlegetik, mivel Braziliában itt van a legtöbb napsütéses órák száma, - a helyiek vendégszeretete pedig az egész országban híres.

Milyen messze van Fortaleza Rio de Janeirótól?

Fortaleza 2602 km-re van Rio de Janeiro-tól. A Fortalezai Repülőtérrel rendszeresen indul járat a Rio de Janeirói Repülőtérre, amelynek időtartama körülbelül 2 óra 40 perc.

Milyen messze van Fortaleza São Paulótól?

Fortaleza 2941 km-re van São Paulo-tól.

A Fortalezai Repülőtérrel rendszeresen indul járat a São Paulói Repülőtérre, amelynek időtartama körülbelül 3 óra.

Milyen az időjárás Fortalezában?

Ceará államnak van az egyik legjobb éghajlata Braziliában. Egész évben meleg van és az átlaghőmérséklet 26 és 31 Celsius-fok között van. Kellemes óceáni szellő hűti le a forró napokat, és ez Brazília legtöbb napsütéses órával rendelkező területe.

A THE CORAL ÜDÜLŐPARADICSOM

Hol található pontosan a The Coral üdülőparadicsom?

A The Coral Google Earth-koordinátái a következők: -3.263036, -39.220176. A Google Earth-térképen az üdülőparadicsom kontúrját és magasságértékeit is megtekintheti (vigye az egeret arra a területre, amelyet meg szeretne tekinteni).

[Kattintson ide és tekintse meg a The Coral helyszínét a Google Earth-térképen.](#)

A The Coral üdülőparadicsom mekkora területe kerül beépítésre?

A The Coral egy ún. alacsony sűrűségű fejlesztés, ami azt jelenti, hogy az üdülő mindössze 50%-a kerül beépítésre. A helyszín fennmaradó részét zöld területek fogják befedni, lehetővé téve ezzel a lakosoknak és a nyaralóknak, hogy maximálisan kiélvezzék a lenyűgözően szép természeti környezetet.

Milyen létesítmények lesznek elérhetőek a The Coral üdülőparadicsomban?

Öcsillagos üdülőparadicsomként a The Coral-ban számos létesítmény és szolgáltatás lesz elérhető, beleértve az exkluzív tengerparti klubot, a wellness központot, a portaszolgálatot, a boutique hotelt, sportlétesítményeket, fitneszkomplexumot, szörf és kitesurf iskolát, valamint számtalan éttermet és üzletet.

Elkezdődött már az építkezés a helyszínen?

Igen, az építési munkálatok már javában folynak, az infrastruktúra (közműellátás és úthálózat) kiépítésre került, a tengerparti klub megépült, a villák egy része pedig különböző építési fázisban van vagy már elkészült.

Hogyan tudom figyelemmel követni a The Coral üdülőparadicsom építési munkálatainak folyamatait?

A BRIC Groupnál teljes körű tájékoztatást nyújtunk befektetőinknek ingatlanbefektetésükkel kapcsolatban. Negyedévente tájékoztatást küldünk ügyfeleinknek, amelyben bemutatjuk a legfrissebb híreket. Negyedévente új fotókkal is alátámasztjuk az építési folyamatokat, amiket itt tekinthet meg:

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

How long will The Coral resort take to be finished?

The construction of The Coral resort will be carried out in phases. For a full breakdown, please request The Coral Development Milestones brochure.

Elérhetőek a közművek, mint elektromos áram, víz és csatorna a helyszínen?

Igen, a közművek már kiépítésre kerültek.

Mi a helyzet a biztonsággal a The Coral üdülőparadicsom területén?

A The Coral Brazília egyik legbiztonságosabb területén fekszik. Ezenkívül pedig több biztonsági intézkedést is bevezettünk az üdülőben: 24 órás biztonsági szolgálat az üdülő bejáratánál; minden érkező személynek és járműnek be- és ki kell jelentkeznie; korszerű riasztórendszer köti össze az ingatlanok biztonsági rendszerét a helyi rendőrkapitánysággal.

Melyik cég kivitelezi a The Coral építését?

A BRIC Group a fortalezai építőipari céget, a CMB Engenharia Ltd-t választotta, amely rendkívül jó hírnévvel rendelkezik a környéken minőségi építési munkáinak köszönhetően. A cég lakossági, kereskedelmi és ipari fejlesztéseket is lebonyolított már.

Megtekinthetem vásárlás előtt a The Coral üdülőparadicsomot?

Igen, a BRIC Group az javasolja a vásárlóknak, hogy látogassanak el Északkelet-Brazíliába és tekintsek meg saját szemükkel a The Coralt és az építési munkálatokat. Minden érdeklődő vásárló számára biztosítunk támogatott látogató körutat. A további részletekért kérjük érdeklődjön kapcsolattartójánál.

Van elérhető referencia a BRIC Group-ról?

Igen, azon ügyfeleinket, akik készen állnak a vásárlásra, örömmel összekötjük azokkal az ügyfeleinkkel, akik már vásároltak valamilyen BRIC Group-terméket, hogy megoszthassák a nálunk szerzett tapasztalataikat.

Ki fogja üzemeltetni a helyszínen megtalálható üzleteket?

A BRIC Group tulajdonában áll az összes üzlet a The Coralban, amelyeket a BRIC Group kiadja alvállalkozóknak.

Hogyan történik a The Coral karbantartása?

A The Coral üdülőparadicsom karbantartásáról és általános fenntartásáról a Lakóközösségi Szövetkezet gondoskodik. A szolgáltatásért havonta kezelési költség kerül felszámításra.

APARTMANBEFEKTETÉS

Mennyibe kerülnek az apartmanok?

Középső lakások ára: 369,600 R\$

Sarokingatlanok ára: 380,100 R\$

Mit tartalmaz az apartmanok ára?

Az apartmanok ára tartalmazza az építési költséget, a beépített konyha- és fürdőszobabútort, valamint a bútorsomagot és a szükséges berendezési tárgyakat (TV, poharak, tányérok, törölközők, lepedők stb.). Így Ön egy bérbeadásra kész, felszerelt apartmant vehet át, és beléphet a rövid távú bérbeadások piacára.

Mi alapján kerül kiszámításra a befektetési megtérülés?

A befektetési megtérülést a szerintünk reálisan egy éjszaka után elkérhető átlagár alapján számoltuk ki, valamint a területen felszámolt árakkal való összehasonlítást vettük figyelembe. Ezután az első 3 évben mérsékelt telítettséget vettünk alapul, amíg az üdülő teljesen elkészül. A 3. évet követően arra számítunk, hogy a telítettségi ráta és az egy éjszakára vonatkozó ár nőni fog. Mindez a helyszínen megtalálható egyéb szolgáltatások megjelenésének és az üdülőparadicsom piacon való megszilárdulásának következtében valósul meg.

Mikortól indul a bérleti díjból származó hozam kifizetése?

A bérleti díjból származó hozam kifizetése az adásvételi szerződésen szereplő építkezés befejeztét igazoló dátumot követő első hónapban indul.

Hogyan kapom meg a kiadásból származó bevételemet? Mikor és hogyan fizetik ki nekem?

A bérleti díjat az ingatlankezelő cég gyűjti be, aki ezt negyedévente vagy évente fizeti ki Önnek. A nemzetközi átutalási költségeket a tulajdonosnak kell megfizetnie.

Mi az a bérleti garancia és hogyan működik?

Két éves bérleti garanciát kínálunk a tulajdonosok számára évi nettó 7%-os bérleti díj hozam formájában. Valójában a bérleti díj hozam várhatóan ennél sokkal magasabb, 10% felett alakul. A bérleti díj garancia azonban az első két évben biztosítja a tulajdonosok számára az évi min. nettó 7%-os hozamot.

Honnan tudom, hogy az apartmanom kiadásra került? Hogyan értesülök a bérbe adásból befolyó bevételeimről?

Az ingatlankezelő cég havonta kiküld egy bevételi összesítőt, amelyben részletezve van, hányszor került kiadásra az ingatlan és az ebből befolyó összeg is fel van tüntetve.

Ki fogja kezelni az ingatlanomat helyettem?

A helyszínen rendelkezésre álló ingatlankezelő cég, vagyis a Boutique Hotel Brasil Ltd. fogja kezelni az ingatlan kapcsolatos összes ügyet, így például az ingatlan hirdetését, a foglalásokat és az ezekért járó bérleti díjak begyűjtését. Továbbá a villák takarítását, karbantartását, valamint a nyaraló kiadásával kapcsolatban felmerülő összes problémát. De természetesen ezzel kapcsolatban teljes körű tájékoztatást nyújtunk Önnek.

Mi történik, ha egy bérlő nem fizet?

A rövid távú és nyaralóbérlések esetén Braziliában előre kell fizetni, így nem áll fenn a nemfizetés kockázata.

Használhatom az apartmanom saját célra?

Igen és biztosak vagyunk benne, hogy a The Coral ötcsillagos helyszíni szolgáltatásai Önnek és családjának, valamint barátainak is életre szóló élményt jelentenek majd.

Hányan férnek el egy 1 hálósobás apartmanban?

Maximum 4 fő. A hálósobában egy franciaágy, a földszinten pedig egy kihúzható kanapé található.

Mi a fizetési ütemterv?

Önnek hat törlesztő részletet kell megfizetnie az alábbiak szerint:

- ▶ 10% előleg - foglaláskor
- ▶ 20% a 3. hónapban
- ▶ 20% a 4. hónapban
- ▶ 20% a 5. hónapban
- ▶ 20% a 6. hónapban
- ▶ 10% a 7. hónapban utolsó részletként

Mikor és hogyan kell fizetnem?

A fizetés teljesítési dátuma az adásvételi szerződésbe kerül rögzítésre, amelyet egy fizetési ütemterv is követ a fentiekben meghatározott módon. A fizetés banki átutalással történik brazil bankszámlára.

Mit tartalmaz a közös költség?

A közös költség tartalmazza a kertrendezési-, és takarítási díjakat, az épület külsejének lefestését, a közös területek áramellátásának költségeit, az ingatlanadót, a hulladékszállítást, az épületbiztosítást, a tartalékképzést, valamint a közös képviselői adminisztrációs díjakat.

Mikor indul az építkezés?

Az építkezés 2019 szeptemberében kezdődött.

Meddig tart az egyes apartmanblokkok megépítése?

Az építkezési munkálatok 10 hónapot vesznek igénybe.

Hogyan értesülök az építkezés menetéről?

Minden hónapban fotódokumentációt küldünk Önnek.

Milyen módon történik a közüzemi szolgáltatókkal való szerződés megkötése (villany-, telefon- és internet)?

Annak érdekében, hogy minden tulajdonos szerződhesen a közüzemi szolgáltatókkal, a helyszínen elérhető ingatlankezelő cég nyújt tájékoztatást és segítséget.



Természet alkotta luxus

FEJLESZTŐ:



MODERN BEFEKTETÉSEK TRADICIONÁLIS ÉRTÉKEKKEL

www.bric-investment.hu

info@bric-investment.hu

Befektetési tanácsadónk hamarosan keresni fogja Önt, hogy megválaszolja kérdéseit a befektetéssel kapcsolatban.



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 megváltozhattak. 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.