



*Természet alkotta luxus*



**TELJESKÖRŰEN  
KEZELT INGATLAN  
BEFEKTETÉS**

**GYAKORI KÉRDÉSEK**





# GYAKORI KÉRDÉSEK

## TELJESKÖRŰEN KEZELT INGATLAN BEFEKTETÉS

	Résztulajdon .....	3
	Befektetés és Ár .....	3
	Együttműködés .....	4
	Bérleti díj bevétel .....	4
	Az Ingatlan .....	5
	Ingatlan kezelő cég .....	6
	Továbbértékesítés .....	7



## RÉSZTULAJDON

### 1. Hány részt tudok vásárolni?

Minimum egyet, és maximum 12-t villánként.

### 2. Mi az az előnye a résztulajdon vásárlásának, a villa teljes tulajdonú megvásárlásával szemben?

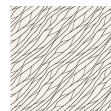
A villa egy részének megvásárlása a The Coral-ban lehetővé teszi, hogy a villa közös tulajdonának részese lehessen, és ennek a kivételes 5 csillagos üdülőhelynek a bérbeadásából származó jövedelméből részesüljön egy sokkal alacsonyabb belépési költséggel. Ezen felül kétéves bérleti garanciát és egy teljeskörűen kezelt befektetést nyújtunk, ahol mindenről gondoskodnak, biztosítva a zökkenőmentes működést hogy a befektetés elérje teljes potenciálját.

### 3. Mekkora a tulajdonom a villából?

A tulajdon aránya attól függ, hogy hány részt vásárolt meg a villából. Ha Ön egy részt vásárolt, akkor a villa 1/12-e az Öné. Ha két részt vásárolt, akkor a villa 2/12-e az Öné, stb. A villa tulajdonjogában való részvétel mértéke egyértelműen látható a tulajdon lapon.

### 4. Az ingatlan az én tulajdonomban van, vagy bérelem?

100% ban tulajdonosa az ingatlandnak, és személyre szóló tulajdonlapot kap, ami tükrözi az Ön résztulajdonát.



## BEFEKTETÉS ÉS ÁR

### 1. Hogyan számítottuk ki a résztulajdon árát?

Egy résztulajdon árát úgy kalkuláltuk, hogy beleszámítottuk a telek és a villa építésének teljes árát, a teljes lakberendezést és annak beszerelését, hogy a villa készen álljon a bérbeadásra, valamint a karbantartás eseteire tartalékot, majd 12 egyenlő részre osztottuk.

### 2. Mit tartalmaz az ár?

A teljes villaár tartalmazza a telek vásárlási költségeit, a villaépítési árát, a szerelvények és a bútorok költségeit (belső és kívülről), otthoni elektromos berendezéseket és minden egyebet, ami szükséges, hogy készen álljon az ingatlan bérbeadásra. Ezen túl a légkondicionáló beszerelését, közös költséget és a fenntartási költségeket két évre számítva az építkezés befejezésétől, a zárási költségeket és az adminisztrációs díjakat.

### 3. Az ár tartalmazza a szerelvényeket és a bútorokat?

Igen, az ár tartalmazza az összes szerelvényt és lakberendezést, valamint tartalékot karbantartás és berendezések cseréjének céljából, ezen felül az amortizáció is bele van kalkulálva az árba.

### 4. Milyen valutával fizethetek?

Minden vételár és bérleti díj braziliai Reais-ban (R\$) értendő. A

marketinganyagokban feltüntetett amerikai dollárban megadott árak csak példaként szerepelnek, a napi tényleges árfolyamtól függően a valós ártól eltérhetnek.

## 5. Hogyan fizetek a részemért?

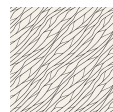
A befizetések négy szakaszban történnek, amik tükrözik az építési folyamat egyes szakaszának lezárulását.

1. részlet: az ár 20%-a előlegként;
2. részlet: az ár 20%-a az építési munkálatok kezdetekor;
3. részlet: az ár 30%-a, miután az alapokat lefektették;
4. részlet: az ár 30%-a, miután a falak és a tető építése befejeződött.

Az építési folyamat egyes szakaszainak képeit minden tulajdonossal megosztjuk, bizonyítékként mielőtt a következő kifizetést ütemezzük.

## 6. Mi történik, ha vásárolni szeretnék egy résztulajdont, amikor a villa már építés alatt áll?

Az előre fizetett összeg összhangban van az építési folyamat aktuális szakaszával. Például, ha az alapok lefektetését követően vásárol, az első kifizetés az ár 70%-a lesz (20% letét, 20% építési munkálatok kezdete, 30% alapok lefektetése).



## KÖZÖS TULAJDON

### 1. Szükséges 12 befektető az egyes villák megvásárlásához?

Nem, a nem értékesített részek a fejlesztő tulajdonát képezik mindaddig, amíg új tulajdonosok nem csatlakoznak. A fejlesztő garántálja a villa megépítését, még akkor is, ha a fennmaradó részek nem kerülnek értékesítésre.

### 2. Hány befektetőre van szükség, hogy egy villa értékesítve legyen?

A villa építésének megkezdéséhez csak egy rész értékesítése szükséges.

### 3. Mi történik, ha szeretném megvásárolni egy villa egy részét, de nincs más befektető?

Megvásárolhat csak egy részt, a fennmaradó részek a fejlesztő tulajdonát képezik.

### 4. Van a villáknak maximális számú tulajdonosa?

A résztulajdonok maximális száma egy villához, és így a lehetséges tulajdonosok száma is 12.



## BÉRLETI DÍJ BEVÉTEL

### 1. Mikor kezdődnek a bérleti díj bevétel kifizetések?

A garantált bérleti időszak akkor kezdődik, amikor a villaépítés befejeződött és készen áll a bérbeadásra.

### 2. Mikor fizetik ki a bérleti díj bevételt?

Negyedévekre ütemezve, miután a villa építése és bútorozása befejeződött és kész a bérbeadásra.

### 3. Milyen pénznemben kerül a bérleti díj bevétel kifizetésre?

A bérleti díj bevétel brazil Reais-ban kerül kifizetésre.

### 4. Hogyan fizetik ki a bérleti díj bevételt?

A bérleti díj bevételt bankátutalással fizetik ki. A nemzetközi bankszámlára történő kifizetések átutalási költségeket vonhatnak maguk után, aminek terhét a befektető viseli.

### 5. A bérleti díj bevétel valóban garantált?

Igen, a 16% nettó bérleti díj bevételt (évente 8%) az ingatlankezelő két éven keresztül garantálja.

### 6. Milyen bérleti díj bevételt várhatok két év után?

A hasonló szálláshelyek helyi díjainak és a jelenlegi telítettségre vonatkozó konzervatív becslések alapján, úgy becsüljük, hogy a nettó bérleti díj hozama évente kb. 8% lesz, a marketing költségek, ingatlan kezelés díjai és egyéb változó költségek levonása után.

### 7. Hogyan fogja a villa a bérleti díj bevételt kitermelni a garantált bérleti időszak lejártával?

Az ingatlan kezelő cég fogja piacra vinni és kezelni a foglalásokat a tulajdonosok hozzájárulásával. A villa által generált bérleti díj bevételt 12 egyenlő részre osztják (a marketing és kezelési díjak stb. levonása után), és Ön megkapja azt az összeget, amely a tulajdonában lévő részek szerint jár.

### 8. Honnan tudhatom, hogy az ingatlan kezelő cég a lehető legjobb díjakat szabja ki a villa bérlésére?

Az ingatlan kezelő cég csapata nagy tapasztalattal rendelkezik e téren, jól ismerik a szállodák és egyéb szálláslehetőségek díjszabását a környéken. Ezen kívül, mint az egész üdülőhely kezelője, az ingatlan kezelő cégnek az az érdeke, hogy a lehető legjobb bérleti díjakat biztosítsák a teljes ingatlanportfóliójuk számára a komplexumban.



## AZ INGATLAN

### 1. Használhatom magam is a villát?

Igen, a villát Ön is szabadon használhatja vagy bérbe adhatja, ez esetben 12% kedvezményt kap a normál bérleti díjból.

### 2. Ha a villa részben az én tulajdonom, akkor miért kell fizetnem azért, hogy használhassam?

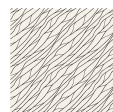
A résztulajdon alapelve befektetési célokat szolgál, hogy minden tulajdonos számára a lehető legtöbb bevételt termelje. A villa és a hely adottságai vonzóak a tulajdonosok számára, így azokat szeretnék kihasználni. Ennek fényében a beruházást úgy alakítottuk ki, hogy a tulajdonosok is bérelhessék a villát, ugyanakkor ne veszítsenek a villa által generált bevételből.

### 3. Milyen költségeket és díjakat vállalok a villa részleges tulajdonosaként?

Ön felelős a helyi és/vagy nemzetközi ingatlanadóért az Ön országában a bérleti díj bevétel után. Minden egyéb működési és karbantartási költséget az építési munkálatok befejezését követő két évben, továbbá vagyonbiztosítást és közüzemi számlát figyelembe vettek a villa megvásárlási költségének meghatározásakor, beleszámították a vételárba és ezt követően elosztották 12 egyenlő részre.

### 4. Mi történik, ha az egyik tulajdonos nem fizeti ki a rá eső részt a költségekből és díjakból?

Ahogy az a szerződésben szerepel, a brazil törvények által előírt intézkedések és büntetések szabhatók ki.



## INGATLAN KEZELŐ CÉG

### 3. Mik az ingatlan kezelő cég feladatai?

Az ingatlankezelő számos kulcsfontosságú funkcióért felel:

1. Vendégéjszakák hirdetése és a foglalások kezelése
2. A bérleti díjak beszedése és ellenőrzése
3. Az ingatlanok karbantartása és fenntartása
4. A helyi adók, biztosítások, közüzemi számlák stb. kifizetése a tulajdonosok nevében
5. A tulajdonosok képviselete a The Coral tulajdonosi szövetkezetben
6. A napi szolgáltatások megszervezése, például takarítás és mosás stb
7. Ügyfelek fogadása

8. Kulcsok átadása
9. Segítségnyújtás a bérlőknek bevásárlással és egyéb kézbesítésekkel kapcsolatban
10. Bérlők kijelentkeztetése és az ingatlan ellenőrzése annak elhagyásakor

További információért kérje a befektetési tájékoztatót tanácsadójától, amiben megtalálható az ingatlan kezelő cég szolgáltatásainak teljes listája.

#### **4. Mi az ingatlan kezelés díja?**

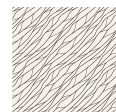
Az ingatlankezelő cég a bérleti díj 25%-át számítja fel, miután először levonták a marketing költségeit.

#### **5. Miből tudom én és a többi tulajdonos, hogy az ingatlan kezelő cég hogyan végzi a munkáját?**

Minden tulajdonos éves ellenőrzött kimutatást kap az ingatlan kezelőtől, és bármikor fel vehetik a kapcsolatot velük, ha kérdés merülne fel.

#### **6. Beszélnek magyarul az ingatlan kezelő munkatársai?**

Nem, azonban budapesti irodánk rendelkezésre áll bármilyen felmerülő kérdéssel kapcsolatban.



## RÉSZTULAJDON ÉRTÉKESÍTÉSE

### **1. Mennyi idővel a vásárlás után tudom eladni a részem harmadik félnek?**

A tulajdonrészét bármikor eladhatja korlátozások nélkül.

### **2. Ha szeretném eladni a résztulajdonom, a többi tulajdonos engedélye nélkül is megtehetem ezt?**

Igen, de a többi tulajdonosnak, és a fejlesztő BRIC Group-nak kell először felajánlania a részét, akik elővételi joggal rendelkeznek. Ha nincs érdeklődő, mivel Öné a tulajdonjog a résztulajdonhoz, így jogosult arra, hogy eladja a részét, amikor és akinek csak szeretné.

### **3. Kinek értékesíthető egy villa résztulajdona?**

Bárki potenciális vevő lehet a résztulajdonra, aki azonnali bevételt és értéknövekedésből származó hasznot keres egy befektetésben. Ez a befektetés vonzó lehet, mint a belföldi és nemzetközi piacon egyaránt.

### **4. Mekkora értéknövekedésre számíthatok?**

A villa építés utáni értéke a helyi ingatlanárak átlagos növekedésével együtt mozog, amelyet évi kb. 5% körüli értékre becslünk.



*Természet alkotta luxus*

FEJLESZTI



[www.bric-investment.hu](http://www.bric-investment.hu)


[info@bric-investment.hu](mailto:info@bric-investment.hu)

Budapesti iroda: (1) 345 8211

USA 


109 N Brush Street  
Suite 160 Tampa  
FL 33602

(+1) 813 315-3885

BRAZIL 


Av. Dom Luis, 1200 SLR  
1304/1305 Torre 1 Business Ed.  
Patio Dom Luis Meireles  
Fortaleza, Ceara, Brazil

+(55) 85 3013-1111

SPAIN 


Centro de Negocios  
Puerto Banús, Oficina 39  
29660 Nueva Andalucia  
Marbella, Spain

(+34) 952-810-711

HUNGARY 

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

(+36) 1 345-8211

DUBAI 

Grosvenor Business Tower  
Suite 1508  
Tecom  
(Consulting office)

(+971) 44 275-072

Last update: 03/2018

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 épp 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.