



Természet alkotta luxus

TELJES KÖRŰ INGATLANBEFEKTETÉSI PROSPEKTUS

VILLA SUMATERA Q4





Természet alkotta luxus

TELJES KÖRŰ INGATLANBEFEKTETÉSI PROSPEKTUS

TELJES KÖRŰ INGATLANBEFEKTETÉS	3
BEFEKTETÉSI FORGATÓKÖNYV: VILLA SUMATERA Q4	5
A BEFEKTETÉS MENETE	6
INGATLANKEZELÉS	7
POTENCIÁLIS BÉRLETI PIAC	9
INGATLANVÁSÁRLÁS BRAZÍLIÁBAN	14
ÓVINTÉZKEDÉSEK ÉS GARANCIÁK	15
BEFEKTETÉSRE VONATKOZÓ SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK	18



TELJES KÖRŰ INGATLANBEFEKTETÉS

Jelen teljes körű ingatlanbefektetési ajánlat az alábbiakat kínálja a befektetők számára:

- Egy luxus villa résztulajdona egy 5*-os tengerparti üdülőparadicsomban
- Mgefizethető belépési szint egy luxus fejlesztésbe
- Vásárlás a hagyományos ár töredékéért
- Teljes körűen kezelt helyszíni ingatlankezelő cég
- Bevétel kifizetése minden egyes negyedévben
- Két évig garantált bérleti jövedelem
- 16%-os beruházási megtérülés 24 hónap alatt
- Befektetésének éves tőkenövekedése az első naptól kezdve
- Esély egy visszakövethető múlttal rendelkező nemzetközi fejlesztővel való partnerségre
- Vásárlás közvetlenül az elsődleges fejlesztőtől
- Egy olyan termék, amelynek sikerében érdekelt az elsődleges fejlesztő
- Teljes tulajdonjog, garanciajog és tulajdoni lap
- Egyszerű módja annak, hogy belépjen a világ egyik legdinamikusabb piacára
- Esély arra, hogy pénzt keressen a virágzó bérleti és turisztikai piacból
- Korai belépési lehetőség egy hatalmas üdülőparadicsomba



Természet alkotta luxus



JELENLEG A KÖVETKEZŐKET AJÁNLIJUK:

Egy tengerparti háromszobás villát a Quadra 4-ben

Jelen befektetés kihasználja a virágzó üdülési bérleti piacot az üdülőparadicsom környékén. A befektetők rövid idő alatt kereshetnek pénzt a luxus villákkal. A bevétel egyenlően kerül elosztásra a résztulajdonosok között.

Ez egy olyan befektetés, amely során a villa karbantartását és bérbe adását teljes mértékben a helyszíni ingatlankezelő cég, a Boutique Hotel Brasil Ltda bonyolítja le. Ez a cég szerzi a bérlőket a villabérlés marketingjével és ez a cég felel a bérbe adott ingatlan tulajdonlásával és kezelésével kapcsolatos minden részletért.

A turizmus virágzik Cearás államban és Fortalezában. A szállodák telítettségi aránya gyakran 90%-os csúc szezonban (Brazilian Association of the Hotel Industry [ABIH]). A bérelt szállások iránti kereslet folyamatosan nő és a szakértők arra számítanak, hogy a luxus turizmus még ennél is gyorsabb ütemben növekszik majd. Éppen ezért kínálunk a helyi turisztikai piacon bérleti garanciát.

Jelen brossúrában bemutatjuk a piacon rejlő további lehetőségeket, valamint megosztjuk Önnel a befektetéssel kapcsolatos részleteket és az ingatlankezelő cég által betöltött szerepet. Ezenkívül áttekintést nyújtunk az ingatlanvásárlásról és arról, hogy milyen ingatlantulajdonosnak lenni Brazíliában.



PRIVÁT VILLAKONSTRUKCIÓ (VILLA SUMATERA OPCIONÁLISAN VÁLASZTHATÓ EXTRA FACSERÉPPEL)



BEFEKTETÉSI FORGATÓKÖNYV: HÁROMSZOBÁS VILLA Q4

A BEFEKTETÉS KÖLTSÉGE

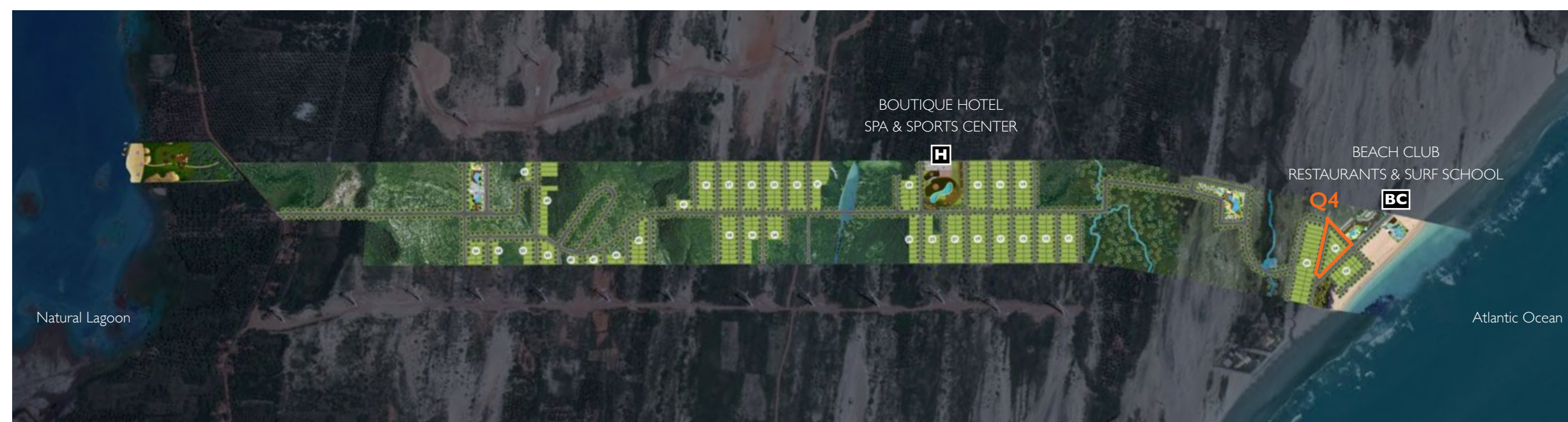
	R\$	US\$
EGY RÉSZ BEFEKTETÉS ÁRA¹	R\$202,112	US\$54,185

GARANTÁLT BEVÉTEL²

IDŐTARTAM	ÉVENTE	TELJES MEGTÉRÜLÉS	
2 ÉV	8%	R\$32,338	US\$8,670

KIADÁSBÓL SZÁRMAZÓ JÖVEDELEM 2 ÉV UTÁN³

	R\$	US\$
Kiadásból származó becsült bevétel ⁴	R\$397,375	US\$106,535
Marketingköltségek ⁵ (15%)	R\$59,606	US\$15,980
Ingyankezelési díjak ⁶ (25%)	R\$84,442	US\$22,639
Különbéle egyéb költségek ⁷	R\$53,368	US\$14,308
Kiadásból származó éves nettó bevétel	R\$199,959	US\$53,608
Kiadásból származó éves nettó részbevétel	R\$16,663	US\$4,467
Kiadásból származó éves nettó megtérülés	8.24%	



1. A részbefektetés ára tartalmazza a telek megvásárlását, a villaépítés költségeit, a bérletre kész állapot eléréséhez szükséges bútorok árát, a légkondicionáló beszerelését, a különféle egyéb költségeket, az adminisztrációs díjakat, valamint a záró költségeket. Az adminisztrációs és záró költségek tartalmazzák a szerződéstervezet elkészítését, az ügyvédi díjakat, a jegyzői díjakat, a nyilvántartásba vételt, valamint az egyéb adminisztrációs díjakat.

2. A garantált bevétel a kiadásból származó közvetlen bevétel, amelyet az ingatlankezelő, a Boutique Hotel Brasil Ltda fizet a résztulajdonosok számára egy 24 hónapos időszakon keresztül.

3. Ez a kétéves garantált bevételi időszakban egészben vagy részben generálódott kiadásból származó bevétel becsült összege (aktuális piaci összehasonlítás alapján).

4. A kiadásból származó becsült bevétel az alábbi forgatókönyv alapján kerül kiszámításra: Előszézon (200 nap) 1 250 R\$/éjszaka 55%-os telítettséggel; csúcshézon (165 nap) 1 750 R\$/éjszaka 90%-os telítettséggel (a Brazilian Association of the Hotel Industry [ABIH] előzetes adatai alapján) Ez 1 550 R\$/éjszaka éves átlagának felel meg 70%-os telítettségi aránnyal.

5. A marketingköltségek a villa bérleményként való kiadásának online és offline médiumokon való hirdetésének költségeit jelenti. Ez a kiadásból származó bevétel 15%-a.

6. Az ingatlankezelési díjakra a marketingköltségek levonását követően a kiadásból származó bevétel 25%-a kerül levonásra.

7. A különféle egyéb költségek fedezik a karbantartási költségeket, a kommunális (HOA) díjakat, valamint az általános üzemeltetés költségeit egy évre levetítve. Minden díj, költség és megtérülés brazil reálban fizetendő. AZ USD-ben megadott árak csak példaként szolgálnak és az aktuális nap árfolyamától függően változhatnak.

A BEFEKTETÉS MENETE LÉPÉSRŐL LÉPÉSRE

1. LÉPÉS >

Ön kiválasztja, hogy melyik villaopcióba szeretne befektetni és aláírja a szerződést.



2. LÉPÉS >

A befektetett összeg hat havi részletben kerül megfizetésre.

lásd bal oldalon látható fizetési ütemezést



3. LÉPÉS >

A villa kiadásra került és amint az utolsó részlet kifizetése végrehajtásra került, Ön elkezdheti megkeresni garantált bevételét. Bérleti jövedelme negyedévente kerül kifizetésre.



A garantált bevételi időszakot követően minden befolyt bevétel, kivéve az 5. oldalon megtalálható Befektetési forgatókönyv részben leírt költségeket, egyenlően szétosztásra kerül a résztulajdonosok között, attól függően, ki mennyi részt tulajdonol.



FIZETÉSI ÜTEMEZÉS



Letét 20%	R\$40,422.34	US\$10,837.09
Hónap 1	R\$26,948.23	US\$7,224.73
Hónap 2	R\$26,948.23	US\$7,224.73
Hónap 3	R\$26,948.23	US\$7,224.73
Hónap 4	R\$26,948.23	US\$7,224.73
Hónap 5	R\$26,948.23	US\$7,224.73
Hónap 6	R\$26,948.23	US\$7,224.73

*Az eredeti árak brazil reálban értendők. AZ USD-ben megadott árak csak példaként szolgálnak és az aktuális nap árfolyamától függően változhatnak.



INGATLANKEZELÉS

Jelen befektetés keretein belül az ingatlan bérbe adását és karbantartását teljes mértékben a helyszíni ingatlankezelő cég, Boutique Hotel Brasil Ltda kezeli.

A rövid távú ingatlankezelési szolgáltatások magukban foglalják a teljes körű marketinget és az ingatlan karbantartásának kezelését, beleértve a könyvelést és a vendégszolgáltatásokat.

Az ingatlankezelő cég ezenkívül teljeskörű tájékoztatást nyújt a tulajdonosnak az ingatlannal kapcsolatban, valamint általános tanácsot és segítséget nyújt az ingatlantulajdonlással és bérbeadással kapcsolatban Brazíliában.

Íme, néhány példa az ingatlankezelő által nyújtott szolgáltatásokra. Némelyik szolgáltatást tartalmazza az ingatlankezelési díj, míg bizonyos szolgáltatásokra további díjak érvényesek.



ÉRTÉKESÍTÉS ÉS MARKETING

Az ingatlankezelő cég saját marketinges csapatával és helyi, nemzeti, valamint nemzetközi ügynökökkel dolgozik együtt, hogy a lehető legszélesebb körben elérje a célközönséget és találjon bérlőket az Ön ingatlana számára. Minden egyes ingatlanhoz tartozni fog egy weboldal csodaszép képekkel, leírással, felszereltségi listával, pontos, térképen megjelölt helyszínnel és aktuális naptárral, amelyben megtekinthetők a szabad időpontok.

Az ingatlanok fontos SEO-weboldalakon, közösségi és mobilos oldalakon kerülnek reklámozásra, valamint globális elosztó rendszereken és a legfőbb internetes utazási oldalakon is elhelyezésre kerülnek. A foglalások a 7 minden napján befogadásra kerülnek és a helyszínen a recepciós személyzet minden nap a vendégek és a tulajdonosok rendelkezésére áll.

KÖNYVELÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

A létesítménykezelő cég kezeli a bérleménnyel és az ingatlan karbantartásával kapcsolatos követelmények könyvelését. Ezek a szolgáltatások a következőket foglalhatják magukban:

- Minden pénz befizetése a tulajdonos bankszámlájára
- Biztonsági előleget kezelése
- A kiadásból befolyt összes jövedelem nyilvántartása
- Az összes karbantartási és javítási munka díjának nyilvántartása
- Az év végi adóbevallás elkészítése
- Közüzemi számlák időben törénő befizetése, hogy ne kerüljön sor a szolgáltatások kikapcsolására
- Tájékoztatásnyújtás az adóügyi, törvényi és fizetési követelmények változásairól



VENDÉGSZOLGÁLTATÁSOK

Az ingatlankezelő cég számos szolgáltatást biztosít az Ön ingatlanában megszálló vendégek számára.

Ez az alábbiakat foglalhatja magában:

- Vendégek üdvözlése és fogadása
- Az eszközök működtetésének és a szabályok bemutatása, valamint egyéb fontos tájékoztatásnyújtás
- Kulcskezelés
- Tájékoztatócsomag üdvözlésként, amely tartalmazza a szükséges telefonszámokat és fontos információkat a régióról
- Letét megőrzése
- Leltár és ellenőrzés kijelentkezés előtt

TAKARÍTÓSZOLGÁLAT

Teljes körű takarítószolgálat, hogy a vendégeknek teljes mértékben kellemes élményben legyen része. A szolgáltatások az alábbiakat foglalhatják magukban:

- Takarítás érkezés és indulás előtt
- Takarítás a hét közepén és szobalány
- Ágyneműk és törölközők mosása
- Ablakpucolás
- Padlófényezés

KARBANTARTÁS, FELÚJÍTÁS ÉS JAVÍTÁSI MUNKÁLATOK

Az ingatlankezelési díj tartalmazza az általános karbantartást, annak biztosítása érdekében, hogy az ingatlan kiváló állapotban legyen és összeköttetésben álljon külső szolgáltatásokkal.

Ez az alábbiakat foglalhatja magában:

- Az ingatlan és a belső berendezés javítási munkálatai
- Festés és vakolás a szükséges területeken
- Villany- és vízvezetékszerelési, valamint ács munkák
- Ablak-/üvegcsere
- Úszómedence-karbantartás és -tisztítás
- Kertgondozás
- Az ingatlannal kapcsolatos sürgős ügyek megoldása
- Szolgáltatások igény szerinti be- és kikapcsolása
- Havi felülvizsgálatok és biztonsági ellenőrzések

POTENCIÁLIS BÉRLETI PIAC

Fortaleza észak-nyugati területe, ahol az üdülőparadicsom is fekszik, alulreprezentált nyaralónak számít, ami a luxus nyaralók hatáskörét, terjedelmét és minőségét illeti. A turistaszállók elsődlegesen olcsó apartmanházak és boutique hotelek minimális vagy semmilyen létesítménnyel, felszereltséggel, illetve szolgáltatással. A csúc szezonban 90%-os a telítettség, amely jól tükrözi a keresletet a területen és a további turistaszállások szükségét.

Az észak-nyugati part mindig is kedvelt célpont volt a belföldiek számára, a braziloknak szinte a második otthonuk. Továbbá egyre nő az a trend, amely szerint hotelekben való megszállás helyett az emberek a nyaralóbérlést választják. A The Coral pontosan ezt az igényt hivatott kielégíteni egy teljesen egyedi üdülési élményt biztosítva a régióban. Szolgáltatások, szabadidős létesítmények, közösségi programok, egészségügyi kezelések hosszú sorát kínálja páratlan természeti

környezetben, valamint portaszolgálatot is biztosít egy fenntartható fejlesztés keretein belül.

Számtalan oka van annak, amely miatt a The Coral fenntartható a célpiaca számára.





ELSŐDLEGES NYARALÁSI CÉLPONT

A The Coral egy olyan területen fekszik, amely már régóta kedvelt célpont a brazil nyaralók számára, valamint híres természetes szépségéről és változatos turistalátványosságairól.

Ceará állam jelenleg eddigi legjobb eredményét érte el a turizmusban mind állami, mind pedig a fővárosa, Fortaleza szintjén, ezzel pedig bekerült Brazília legkedveltebb üdülési célpontjai közé.

Az állam szerepe nemzetközileg is megerősödött, hiszen a Fortaleza Repülőtér az Air France/KLM központjává vált az észak-nyugati régióban. 2018 közepén a repülőtér hetente 47 közvetlen nemzetközi járatot indított 14 úti célra, beleértve Párizst, Orlandót és Miami-t (ez a szám 2017-ben még csak 14 volt) és 25%-kal több belföldi járatral rendelkezik, amelyek lefedik a nagyobb brazil városokat (Latam).

Észak-Ceará tengerpartjait egyre többen fedezik fel egyedülálló üdülőhelyként a brazilok és nemzetközi látogatók egyaránt. 2018 áprilisában az üdülési portál, a Kayak Brazília legjobb nászutas helyszínének nyilvánította Praia de Mundaú-t és az általa 2018-ban ajánlott 13 tengerpart közül 3 Cearában található. A Diário do Nordeste Flecheiras-ról a következőt mondta: „az egyik legjobb hely, ha nyugalmas üdülésre vágyik, távol a nyüzsgéstől”.

STRATÉGIAI ELHELYEZKEDÉS

A The Coral Praia de Guajiruban található, amely Trairi egyik idilli tengerpartja és körülbelül 90 percre fekszik az állam fővárosától, Fortalezától. A Fortaleza-Trairi út infrastruktúrális fejlesztésével

Guajirut egyre többen fedezik fel egyedülálló üdülési célpontként. Az egyik legnépszerűbb argentin lap így nyilatkozott a területről: „az utolsó nagy titok ebben a nyugodt régióban”. Ceará tengerpartjai az első helyen végeztek a Huffington Post által kiadott üdülőlístán, a Condé Nast Traveler 2018-as legnépszerűbb üdülőhelyeiről összeállított top 10-es listáján pedig második helyre kerültek.

Az üdülőparadicsom stratégiai elhelyezkedése, az, hogy közel van a fővároshoz, azt jelenti, hogy könnyen hozzá lehet férni mindahhoz, ami Fortalezában megtalálható - múzeumok, színház, bevásárlóközpontok, kulturális programok, éttermek, vibráló éjszakai élet, csak épp egy luxus üdülőparadicsomon belül.



A HELYI PROGRAMOK AZ ALÁBBIKAT FOGLALJÁK MAGUKBAN:

PROGRAMOK

- Szörfözés, szörfvitorlázás és kitesurfözés
- Dél-Amerika legnagyobb vízi parkja
- Homokdűne szörfözés
- Tengerparti buggyzás és quadozás
- Könyűbúvárkodás/Búvárkodás
- Horgászat
- Kenuzás és katamarántúrák
- Bevásárlóközpontok (az USA-ban és Dubajban megtalálható plázákhoz hasonlóan)
- Múzeum, történelmi műemlékek, színházak Fortalezában
- Tradicionális kézműves piacok
- Kalandsport - sziklamászás és ereszkedés
- Ejtőernyőzés

FALVAK ÉS VÁROSOK

- Fortaleza
- Trairi
- Mundau
- Flecheiras
- Praia de Guajiru
- Cumbuco

TERMÉSZETI LÁTVÁNYOSSÁGOK

- Parque Nacional de Jericoacoara
- Rio do Cocó Ökológiai Park, Dél-Amerika egyik legnagyobb városi parkja
- Lagoa do Sapiranga Park
- Sertao, félszáraz természetes oázis
- Lagúnák és homokdűnék Mundauban
- Korallzátonyok

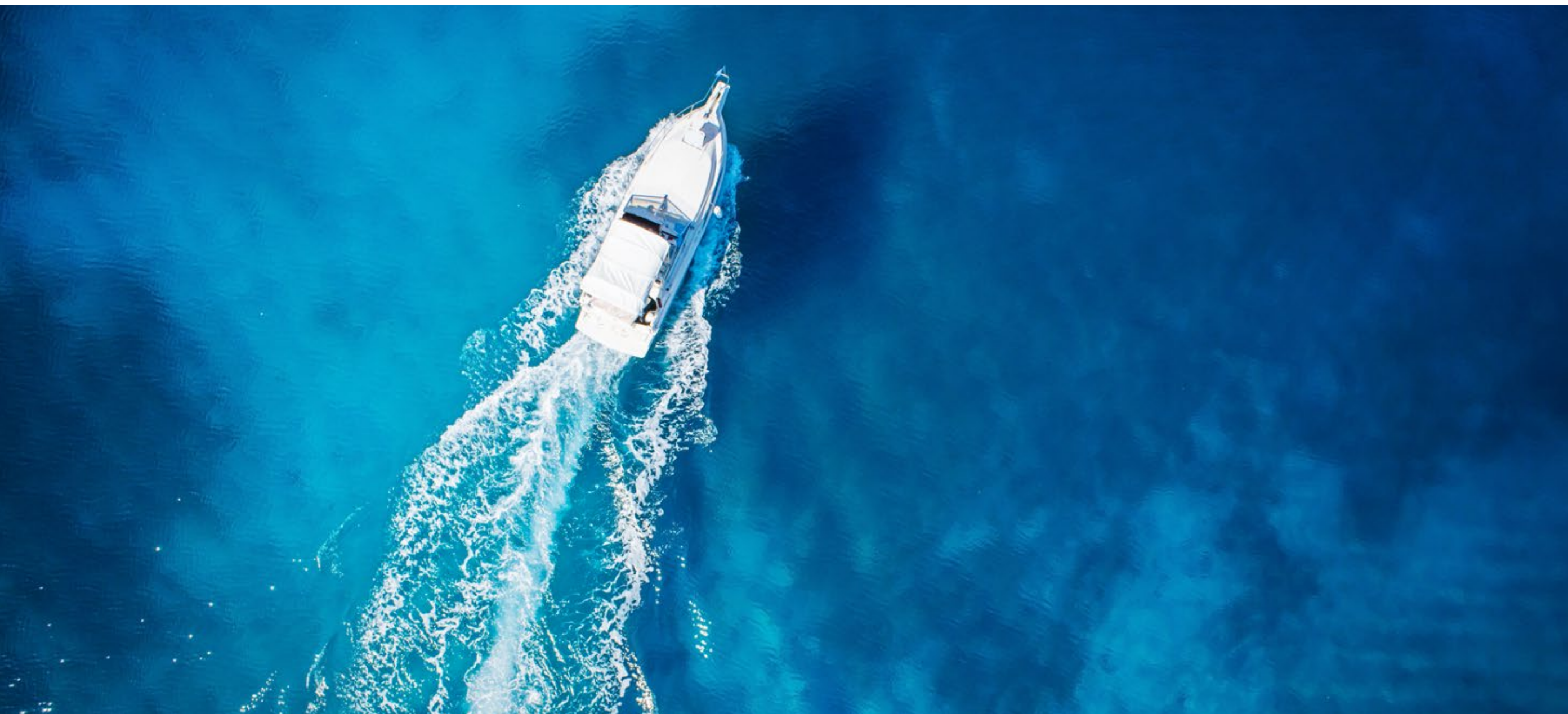
Ceará állama számtalan turistalátványossággal és sportprogrammal büszkélkedhet, amelyek mindegyike számos látogatót vonz az államba minden évben. Fontos szerepet tölt be a nemzetközi kitesurfben is és kiváló hírnévvel rendelkezik, hiszen Észak-Nyugat Brazília egyik legjobb kitesurfös helyszínévé tartják számon természetes tengerpartjainak és kedvező időjárási körülményeinek köszönhetően.

A The Coral stratégiai elhelyezkedésének hála hozzáférhető a látogatókat olyannyira vonzó összes fő látványosság és érdekes helyszín, miközben egyedülálló üdülési élményt és szállást biztosít az üdülőparadicsomon belül.

NÖVEKVŐ ÜDÜLÉSI IGÉNY

A nyaralóbérlés iránti igény egyre csak növekszik Cearában. A brazilok egyre inkább a nyaralóbérlés, valamint a csodálatos tengerpartokkal és meleg időjárással rendelkező helyszínek mellett döntenek a szállodák helyett.

A HomeAway brazil leányvállalata, az Alugue Temporada kiemeli, hogy Ceará kombinálja e két igényt lenyűgöző tengerpartjával és az egész évben meleg idővel. Ezenkívül a Cearába látogató külföldiek is a nyaralóbérlésre való igényt tükrözik.



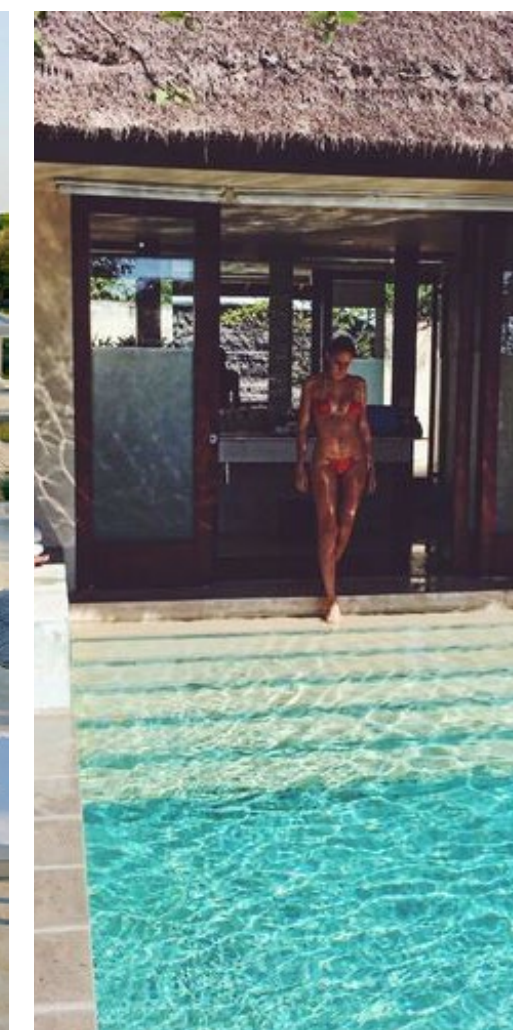
NÖVEKVŐ JÓLÉT

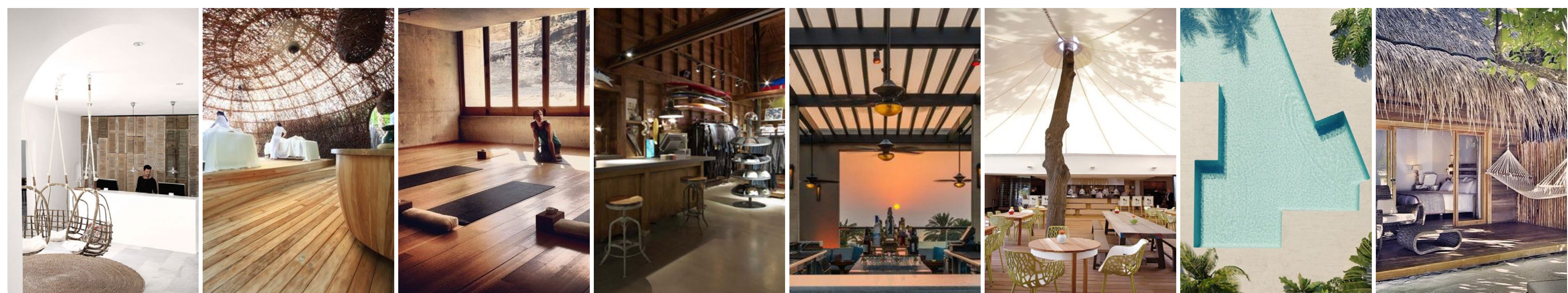
Brazília közép- és felsőosztálya terjeszkedik az ország növekvő egy személyre jutó GDP-jével párhuzamosan. Jelenleg ők képviselik azt a 104 millió brazilt, aki igényt tart az üdülőparadicsomi nyaralásra és a második otthon tulajdonlására. A Boston Consulting Group becslései szerint a jómódú háztartások (45 000 \$ kereset felett) 3,7 milliőről 5,6 millióra fognak növekedni 2020-ig és a brazil fogyasztás 29%-át teszik majd ki szintén 2020-ra. Az ún. „állandó jövedelemmel” (30 000 és 45 000 \$ kereset felett) rendelkező háztartások száma 2020-ra 3 milliőről 4,6 millióra növekszik.

A Credit Suisse egy tanulmánya szerint a brazil milliomosok száma közel 40%-kal fog növekedni a következő 4 évben. A luxus autók, jachtok, turistacsomagok és ingatlanok piaca máris növelte eladásait.

A Brazil Luxusutak Szövetségének elnöke szerint a brazil luxus turizmus piaca a kis, „egyedülálló élményt” biztosító üdülőparadicsomokban rejlik. A világ vezető szállodáinak nyilvántartása szerint Latin-Amerikában vendégeik 52%-a brazil.

A The Coral luxus üdülőparadicsoma és létesítményei közvetlenül vonzza a brazil népesség ezen tehetős hányadát.





EGYEDÜLÁLLÓ ÜDÜLŐPARADICSOM

A The Coral egy teljesen egyedülálló üdülőparadicsom lesz a területen. A helyszínen olyan átfogó létesítményeket, tevékenységeket és szolgáltatásokat biztosítunk, amelyeket jelenleg sehol máshol nem biztosítanak. Különösen a relaxációs központ és az exkluzív tengerparti klub fogja kiemelni a The Coralt a többi üdülő és turisztikai lehetőség közül. Az üdülőparadicsom kiváló életminőséget biztosít lakosainak, a látogatóknak pedig elhozza az egyedülálló üdülés élményét.

Az üdülőparadicsom építészeti tervezése egyedi stílusú és kiváló minőségű anyagokból készült. Az olyan elemek, mint a nádfedeles épületek, a szabad formájú úszómedencék és a természetes anyagok, luxus és elegáns külsőt kölcsönöznek az üdülőparadicsomnak, amelyek egy ötcsillagos úti céltól el is várhatók.

Sok turista választja ezt a területet a környezet szépsége miatt. Az üdülőparadicsom kialakításának szerves részét képezi a helyszín természetes szépségének megőrzése, csak úgy, mint fő szempontja a látogatók The Coralba való bevonzásának.

EXKLUZÍV TENGERPARTI KLUB

- Étterem
- Közös úszómedence
- Privát kerti pavilonok, napágyak és ülősarkok
- Bár az úszómedence mellett
- Játszóterek gyermekeknek
- Kitesurf és szörfiskola

RELAXÁCIÓS KÖZPONT

- Privát kezelőpavilonok
- Jóga
- Meditáció
- Reflexológia
- Aromaterápia
- Lávakóterápia
- Relaxációs és terápiás masszázs

FITNESZKOMPLEXUM

- Edzőterem
- Úszómedencék
- Vizes részlegek

- Gőzkabinok
- Spa
- Szaunák
- Folyózuhanyok
- Relaxációs részlegek

SPORTLÉTESÍTMÉNYEK

- Tenisz
- Tollaslabda
- Vízi sportok
- Strandröplabda
- Kosárlabda
- Futball

BOUTIQUE HOTEL

- Privát lakosztályok
- Trópusi kertek
- Úszómedence
- Étterem
- Zen sarok

ÉTKEZÉS ÉS KONYHA

- Tengerparti klub étterem
- Lagúna étterem
- Grill étterem
- Zenebár
- Úszómedence melletti bár

PORTASZOLGÁLAT

- 24 órás recepció
- Repülőtéri transzfer
- Autóbérlés
- Taxi és tömegközlekedési eszköz foglalása
- Hajókirándulások
- Külsős sportprogramok
- Kirándulások és egyéb turistalátványosságok

KISKERESKEDELEM ÉS SZABADIDŐ

- Szupermarket
- Pékség
- Ruhaüzletek
- Kávésarok



INGATLANVÁSÁRLÁS BRAZÍLIÁBAN

FÖLDTERÜLET- ÉS INGATLANVÁSÁRLÁS BRAZÍLIÁBAN

Külföldi személyek vásárolhatnak és 100%-os földterület és ingatlan tulajdonjogot is szerezhetnek Brazíliában. továbbá a kormány aktívan támogatja a külföldi befektetéseket.

ADMINISZTRÁCIÓ

A BRIC Group gondoskodik a vásárlással kapcsolatos minden jogi teendőről és biztosítja, hogy Ön megértsen minden jogi teendőt és eljárást ingatlan vásárlása esetén Brazíliában.

ADÓÜGYI MEGFONTOLÁSOK

Brazíliában ingatlan birtoklása bizonyos adóügyi megfontolásokat von maga után. Kérésre minden vásárlónak átfogó segítséget nyújtunk a brazil adókkal kapcsolatban.

A VÁSÁRLÁS MENETE

A telekvásárlás menete egyszerű és az alábbi lépéseket foglalja magában:

1. Ön aláír egy foglalási nyomtatványt és kifizeti a letét 20%-át.
2. A BRIC Group megfelelőségi munkatársa előkészíti az adás-vételi szerződést jóváhagyásra és aláírásra. Aláírást követően a szerződés elküldésre kerül a brazil iroda számára.

3. A fizetésre 6 hónapon át kerül sor a 6. oldalon bemutatott Fizetési ütemezés szerint.
4. Az utolsó részlet beérkezését követően a jegyző és az Ön képviselője, egy brazil meghatalmazott aláírja a tulajdoni lapot. Körülbelül 4 héten belül megkapja a tulajdoni lapot.

BRAZIL ADÓSZÁM

Ingatlan vásárlásához Brazíliában Önnek brazil adószámra (Cadastro de Pessoa Fisica/CPF) van szüksége. A BRIC Group megszervezi a CPF igénylését az Ön nevében.

ÁTUTALÁS

A nem brazil bankoktól ingatlanvásárlásra Brazíliába küldött pénzüsszegek a Central Bank of Brazil (CBB) bankon keresztül kerülnek átutalásra. Ha szükséges, más banki átutalási lehetőségeket is tudunk biztosítani.

BRAZIL BANKSZÁMLA

Ha nem rendelkezik állandó tartózkodásra feljogosító vízummal, a brazil bankszámlanyitás egy összetett folyamat. Brazil irodánkban dolgozó csapatunk segít Önnek ebben és a brazil ingatlan megvásárlásával kapcsolatos minden egyes dologban.



ÓVINTÉZKEDÉSEK ÉS GARANCIÁK

A The Coralba való befektetésre szilárd alapokon álló garanciákkal kerül sor, amelynek köszönhetően Ön nyugodt lehet a befektetést illetően:

DÍJNYERTES ÜDÜLŐPARADICSOM

A The Coralba való befektetésre szilárd alapokon álló garanciákkal kerül sor, amelynek köszönhetően Ön nyugodt lehet a befektetést illetően:

- 5* díj a Legjobb lakossági fejlesztésért Brazíliában 2016-2017 között
- Magas rangú díj a Szabadidős építési konstrukciókért Brazíliában 2016-2017 között
- 5* díj a Legjobb lakossági fejlesztésért Közép- és Dél-Amerikában 2016-2017 között
- 5* díj a Legjobb lakossági fejlesztésért Brazíliában 2015-2016 között
- Magas rangú díj a Vegyes felhasználású Fejlesztésért 2015-2016 között
- 5* díj a Legjobb lakossági fejlesztésért Közép- és Dél-Amerikában 2014-2015 között
- 5* díj a Legjobb lakossági fejlesztésért Brazíliában 2014-2015 között
- Magas rangú díj a Vegyes felhasználású Fejlesztésért Brazíliában 2014-2015 között
- Magas rangú díj az Egyedülálló üdülőparadicsom Fejlesztésért 2014-2015 között
- Magas rangú díj az Egyedülálló Ingatlanért 2014-2015 között

BELSŐ MEGFELELŐSÉG

A BRIC Group belső megfelelőségi eljárásának célja az, hogy biztosítsa, hogy a The Coralban végrehajtott minden vásárlás gördülékenyen menjen és az összes ügyfél teljes körű tájékoztatást kapjon a jogi ügyekről és a vásárlás menetéről.

TELJES KÖRŰ ENGEDÉLYEK ÉS LICENSZEK

A The Coral rendelkezik az üdülőparadicsom, a tengerparti klub és az infrastrukturális munkák teljes tervének engedélyével. Minden villatelek rendelkezik a szükséges építési engedéllyel, amelyek egyéni alapon kerülnek kiadásra.

TELJES TULAJDONJOG

A BRIC Group tulajdonosa Rob van Kuijk. Az övé a teljes tulajdonjog és a telkek az ő nevében, illetve az ő cégének, HBM Empreendimentos Imobiliários Limitada nevében van. A vásárlás teljesítését követően a befektetők teljes tulajdonjogot kapnak és megkapják az általuk választott telek és villa tulajdoni jogával kapcsolatos összes papírt.

FOLYAMATBAN LÉVŐ ÉPÍTKEZÉS

A The Coral építési munkálatai folyamatban vannak, az infrastruktúra telepítése már majdnem teljesen elkészült, a tengerparti klub kivitelezése jól halad, a bemutató villa elkészült, valamint számos villa van különböző építési fázisban.



HELYI TANÁCSADÓK

Minden ügyfél rendelkezik egy személyes BRIC Group-tanácsadóval, akivel konzultálhat a The Corallal és a befektetésével kapcsolatos minden kérdésben.

A tanácsadók segítenek Önnek minden lépésben a vásárlás előtt és után, valamint abban is, hogy maximalizálja befektetését.



ÁTVILÁGÍTÁS

Az összes BRIC Group befektetéshez hasonlóan a The Coral is szigorú átvilágítási folyamaton és alapos kutatómunkán ment keresztül, mielőtt a befektetők elé tártuk. Ez biztosítja azt, hogy egy olyan szilárd alapokon álló pénzügyi lehetőséget tudunk biztosítani, amelyhez garantált teljes tulajdon és egyértelmű piacról való kilépési stratégiák társulnak.

TEREPSZEMLE LEHETŐSÉGE

A BRIC Group személyes terepbejárású túrákat szervez azon befektetők számára, akik el szeretnék látogatni a The Coral területére. Ezáltal a befektetők első kézből tekinthetik meg az üdülőparadicsomot és az építkezés menetét, valamint látogatásuk alatt kérdéseket tehetnek fel a befektetéssel kapcsolatban a helyi szakembereknek.

MINŐSÉGI TERVEZÉS ÉS ÉPÍTÉS

A The Coral üdülőparadicsom minden apró részletét a minőség jellemzi, a tervtől az utolsó simításokig. Az üdülőparadicsom formatervezését első rangú szabvány jellemzi, amely során cél a helyszín szépségének teljes kihasználása, megőrizve az eredeti környezetet; a minőségi építőanyagok helyi forrásokból származnak; a maximális fenntarthatóságról és hatékonyságról a legújabb technikai fejlesztések és eszközök gondoskodnak, a létesítmények pedig minden üdülő igényeinek kielégítésére kerültek megtervezésére.

MINŐSÉGI PARTNERSÉGEK

A BRIC Group olyan szakemberekkel kötött partnerséget, akik mélyreható tudással és hosszúra visszanyúló múlttal rendelkeznek iparágukban annak biztosítása érdekében, hogy a The Coral a legmagasabb minőségű befektetés legyen.

- Az Eikon Arquitectura e Urbanismo egy 2005-ben alapított innovatív építészeti vállalat, amely egyedi tervezési megoldásairól híres.
- Az MD-Brasil egy 1982-ben alapított építészeti vállalat, amelynek kitűnő és díjnyertes portfóliójában a Fortaleza Nemzetközi Repülőtér is szerepel.
- Az MZG Advogados része a Veirano Advogados-nak, Brazília egyik legrégebb óta fennálló és nagy presztízsű ügyvédi irodájának, amely igaz szakértőnek számít a vállalati jogban. Az MZG Advogados felel azért, hogy a The Coral teljes mértékben megfeleljen a brazil tervezési jogszabályoknak és a befektetők ingatlanvásárlásban való segítségnyújtásért.
- A CMB Engenharia Ltda egyike a helyszíni munkálatokért felelős cégeknek. Az Észak-Nyugat Braziliában megtalálható helyi cég számos ipari, kereskedelmi és helyi projektet valósított már meg.

FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉS

A The Coral büszke arra, hogy egy környezetbarát és fenntartható fejlesztés, ez a „zöld” megközelítésmód pedig átjárja az egész üdülőparadicsomot. Az építkezés nem terheli a környezetet a lenyűgöző természetes környezet megóvása érdekében. A The Coral építése során fenntartható anyagok és természetes erőforrások kerülnek felhasználásra, hogy a lehető legkisebb ökológiai lábnyomot hagyjunk magunk után.

TELJES ÁTLÁTHATÓSÁG

A BRIC Group küldetésének részeként, hogy szilárd lábakon álló lehetőségeket biztosítsunk a befektetők számára, a The Coralba való befektetés egy teljesen átlátható folyamat. A befektetők a befektetés minden egyes szakaszában egyértelmű tájékoztatást és lépésenkénti útmutatót kapnak.

SZOLGÁLTATÁSÖSSZEFOGLALÓ

A BRIC Group és partnervállalatai a befektetők számára a következő szolgáltatásokat nyújtják a The Coral megvásárlása esetén:

- *A megfelelő befektetési lehetőségek beazonosítása, hogy azok megfeleljenek az Ön igényeinek*
- *Folyamatos kapcsolattartás Önnel a befektetés minden részletével kapcsolatban*
- *Negyedéves jelentések biztosítása a fejlesztés építési előrehaladottságára vonatkozóan*
- *Folyamatos tanácsadás a befektetési portfólióval kapcsolatban és konzultáció vásárlást követően személyes portfóliótanácsadóval*
- *Belső megfelelőégi munkatársunk segítséget nyújt az összes releváns papírmunkában a vásárlási folyamat során*
- *Csapatunk a helyszínen segítséget nyújt az adminisztrációs folyamatban, beleértve a nem helyi lakosok számára kiadott adószám igénylést is*
- *Valutaváltó partnerek biztosítása a legjobb árfolyamok érdekében*
- *Adószakértőkkel való találkozók szervezése, akik tanácsot adnak Önnek konkrét adóügyi helyzetekben*
- *Segítségnyújtás az ingatlan továbbértékesítésében és a befektetésből való kilépés esetén*

A BEFEKTÉSRE VONATKOZÓ SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

- Jelen befektetés egy háromszobás villára érvényes a quadra 4-ben.
- A villa maximálisan 12 részre osztható.
- Bármilyen befektető megvásárolhat egy vagy több részt.
- A vásárlási árak és bérleti díjak brazil reálban értendők. Az USD-ben megadott árak csak példaként szolgálnak és az aktuális nap árfolyamától függően változhatnak.
- A fizetésre hat hónapon át részletekben kerül sor a 6. oldalon bemutatott Fizetési ütemezés szerint.
- Az eladatlan résztulajdonok a fejlesztő tulajdonában maradnak.
- A kiadásból származó garantált bevétel két évre szól 16%-os nettó megtérülési arányban (8% évente 2 évig).
- A kiadásból származó bevétel gyűjtése az utolsó részlet kifizetésének teljesítését követően indul el.
- A kiadásból származó bevétel kifizetésére negyedévente kerül sor. A bérleti díjak fizethetők külföldi bankszámlákra. A nemzetközi banki átutalások költségei a tulajdonost terhelik.
- A kiadásból származó megtérülések nettóban értendők, az ingatlankezelési díjak és marketingköltségek levonása után. A bevétel nettóban értendő, a helyi és nemzetközi jövedelemadók levonása után.
- A vásárlási ár tartalmazza a földterület árát, az építkezést, a kerti úszómedencét, a bútorokat, a tárolószekrényeket, a háztartási gépeket, valamint minden olyan eszközt, amelyre szükség van a villa kiadásához. Tartalmazza továbbá az előre nem látható eseti költségeket (különbéle költségek) a bútorvásárlás és ha szükséges a bútorcsere költségeit, az épület karbantartásának és javítási munkálatainak, fenntartási költségeinek, HOA-díjainak költségeit, valamint a közüzemi számlák díjait. A vásárlási áron felül semmilyen egyéb rejtett díj nem kerül felszámításra.
- A garantált bevételi időszakot követően a kiadásból származó bevétel az a nettó összeg, amely a 15%-os marketingköltség, a 25%-os ingatlankezelési költség, valamint az éves előre nem látható költségek levonása után kerül megállapításra és elosztásra az összes résztulajdonos között. Az Ön bevétele az Ön tulajdonában álló részeknek felel meg.
- Az ingatlant a helyi ingatlankezelő cég, a Boutique Hotel Brasil Ltda kezeli.
- Ha ki szeretne lépni a befektetésből, elsőként fel kell ajánlani a részét a többi részvillatulajdonos és a fejlesztő számára, mivel ők rendelkeznek az első vásárlás jogával.
- Ha a fejlesztő vagy az ingatlankezelő újraértékesíti az Ön részét, 5%-os értékesítési jutalék kerül felszámításra az értékesítési árból.





TELJES KÖRŰ INGATLANBEFEKTETÉSI PROSPEKTUS



Természet alkotta luxus

FEJLESZTI



www.thecoral.com.br



USA

(+1) 813 315-3885



BRAZIL

+ (55) 85 3013-1111



SPAIN

(+34) 952-810-711



HUNGARY

(+36) 1 345-8211



DUBAI

(+971) 44 275-072

www.bric-investment.hu

info@bric-investment.hu

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 cégelemblémák mint tartalmi elemek jogtulajdonosa a BRIC Group, utánkölésük, másolásuk, terjesztésük sem részleteiben, sem egészében semmilyen adathordozói formátumban nem megengedett, illetve a BRIC Group előzetes írásos engedélyéhez van kötve.