



# Оазис Виллы

## Шарм-Эль-Шейх, Египет



## Основные особенности Оазис Вилл

- Роскошные виллы с 3-5 спальнями, частным садом и бассейном
- Большая терраса на крыше и частная парковка
- Непосредственная близость к новому полю для гольфа
- Услуги по управлению и сдаче в аренду
- Клуб для жильцов, рестораны, кафе
- Доступ к пляжам и общим бассейнам
- Приблизительный доход от аренды 8% годовых
- Цены менее чем 237, 000 долларов США
- Беспроцентная рассрочка платежей на 4 года

## Услуги

- Клуб для жильцов
- Общие бассейны
- Рестораны и кафе
- Озеленение территории и ландшафтный дизайн
- Круглосуточная охрана

## Расположение

- 5 минут до песчаных пляжей залива Набк
- кафе, бары, рестораны и магазины Набка в пешей доступности
- всего 5 минут на транспорте до казино в Набке
- 10 минут до утонченной площади Сохо с барами, ресторанами, ледяным катком, боулингом, ледяным баром и ночными клубами
- 20 минут до Наама Бэй, центра ночной жизни и развлечений
- 10 минут до Международного аэропорта Шарм Эль Шейха



## Почему Шарм Эль Шейх?

- Одно из наиболее популярных туристических направлений
  - 12.8 миллионов туристов в 2008 году
  - 17.0 миллионов туристов ожидается ежегодно к 2020 году (Источник: Министерство Туризма)
- Растущий спрос на недвижимость и аренду
- Налог на наследство отсутствует
- Налог на доход отсутствует
- Государственный налог при продаже недвижимости отсутствует
- Высокий спрос на аренду в течение большей части года
- Огромное разнообразие развлечений для туристов - посещение исторических мест, теплое темно-синее море, превосходные пляжи, гольф, катание на квадранциклах, центр верховой езды, ледяной каток и национальный парк
- Прямые регулярные и чартерные рейсы разных авиакомпаний (Аэрофлот, Трансаэро, S7 и др.) из многих городов России
- Солнце круглый год!

## Оазис Виллы

Этот проект будет расположен на второй по высоте точке района Набк, всего в нескольких километрах от Международного аэропорта Шарм Эль Шейха и в 20 минутах езды от известного района Наама Бэй. Проект будет построен на земельном участке площадью около 65,000 кв.м с потрясающим видом на море (из определенных вилл) с фасадной стороны проекта и видом на горы и пустыню с тыльной стороны проекта. 3-х, 4-х и 5-ти комнатные виллы в европейском стиле, с частным бассейном каждая, будут построены для создания атмосферы уюта и отдыха. Проект комплекса, с прекрасно распланированным ландшафтным дизайном, разработан специально для объединения созданной пышной растительности и водоемов с естественным ландшафтом. До пляжа легко и быстро можно добраться на транспорте.

### О застройщике

Компания Кафафи Групп, основанная в 1995 году Або Вакром Кафафи, уважаема и широко известна своими успешно реализованными проектами в сфере строительства, отельного бизнеса и систем безопасности. Портфолио проектов застройщика включает в себя отель и жилой комплекс «Вью», а также новый проект «Оазис Виллы» в Набке, проекты в Хургаде и других городах на побережье Красного моря, многочисленные здания государственных учреждений, в том числе реконструкцию Международной больницы в Шарм Эль Шейхе, а также зданий многих местных банков.



### Полезная информация

#### Резервирование и график платежей

После внесения невозвратного депозита за резервирование Вашей виллы, Вы оплачиваете всего 30% общей стоимости виллы при подписании контракта, на оставшиеся 70% предоставляется беспроцентная рассрочка на 4 года!

Виллы будут построены через 2.5 года, что даст Вам возможность получать значительный доход от сдачи виллы в аренду в течение оставшихся 18 месяцев до окончания платежей.

Скидка при продаже одной из первых 10 вилл – до 16 000 долларов США.

Не упустите уникальную возможность!  
Широкий ассортимент качественной мебели Вы можете найти на сайте: [www.qdsfurniture.co.uk](http://www.qdsfurniture.co.uk)



Первый этаж



Второй этаж

Вилла типа А: 300 кв.м



Крыша

В наличии 5 типов вилл (300 кв.м, 251 кв.м, 210 кв.м, 175 кв.м, 153 кв.м). Дополнительная информация предоставляется по запросу.

## Юридические процедуры и налогообложение

### Юридические процедуры

Стоимость юридических услуг при покупке недвижимости в Шарм Эль Шейхе довольно низкая. Общая стоимость заверения контракта судом будет стоить покупателю 5 500 египетских фунтов (примерно 1000 долларов США). Данный процесс заверения занимает от 6 до 12 месяцев. Проверка документов о выделении земельного участка под строительство, а также разрешений на строительство, проверка легитимности действий застройщика будет осуществляться компанией «НБС Бизнес Консультации», все документы доступны для ознакомления. Для получения консультации по юридическим вопросам мы рекомендуем нашим клиентам обращаться к господину Набилу Бамие в компанию «НБС Бизнес Консультации»

Финансовые и юридические консультации  
Офис 13, 14А в Вива Молл  
Пис Роад  
Шарм Эль Шейх  
Телефон (+20) 69 920 5583  
Моб. (+20) 10 152 6201  
Адрес электронной почты: [consult.sharm@gmail.com](mailto:consult.sharm@gmail.com)

### Налогообложение

Покупатели недвижимости в Египте должны знать следующую информацию о налогообложении:

- Налог на доход, налог на наследство и налог при продаже недвижимости отсутствуют

### Страхование

Страхование здания – по действующему законодательству строения застрахованы на срок 10 лет. Все остальные виды страхования применяются на усмотрение владельца недвижимости.



### Право собственности в Египте

Египетское законодательство позволяет не-египтянам приобретать недвижимость размером до 4000 кв.м. Приобретение недвижимости большего размера требует одобрения государственных органов. В соответствии с указами Премьер-министра от 2005 и 2007 годов на территории Южного Синая ни египтяне, ни иностранные граждане не могут приобретать недвижимость в собственность. Все контракты заключаются на аренду (узуфрукт) на срок 99 лет. Контракты заключаются с оговоркой – в случае отмены данных указов, контракт трансформируется в контракт купли-продажи.





## Перспективы для инвестиций в Египте - обзор рынка

### Экономический рост и стабильность

За последние несколько лет в Египте произошел впечатляющий рост экономики благодаря реформам, начатым в 2004 году. В настоящее время экономика Египта является второй по величине среди арабских стран после Саудовской Аравии.

### Политическая ситуация

Высокая численность населения, история и культура делают Египет значимым политическим и культурным центром Ближнего Востока.

Действующее Правительство возглавляет Премьер Министр Ахмед Назиф, Президент Хосни Мубарак управляет страной с 1981 года.

### Туризм

Туризм является главной опорой для экономики Египта,

приносящей значительные денежные потоки в страну из зарубежа, в данной отрасли занято более 10% всего населения страны.

Доля данного сектора в экономике страны значительна, по оценкам Всемирного совета по путешествиям и туризму - это 18.2 млрд. долларов США, что составляет 16.3% ВВП.

По данным Министерства Туризма за 2008 год страну посетило около 12.8 млн. туристов, с каждым годом это количество возрастает на 15%.

По прогнозам к 2020 году Египет будет принимать более 17 млн. туристов ежегодно.

Синайский полуостров особенно популярен среди туристов из стран Европы, Ближнего Востока и США, нигде Вы не найдете такого изобилия кораллов, прекрасных садов, более прозрачной морской воды и подводного мира более богатого и разнообразного.



Туризм является главной опорой для экономики Египта, приносящей значительные денежные потоки в страну из зарубежья, в данной отрасли занято более 10% всего населения страны.

Доля данного сектора в экономике страны значительна, по оценкам Всемирного совета по путешествиям и туризму - это 18.2 млрд. долларов США, что составляет 16.3% ВВП.

По данным Министерства Туризма за 2008 год страну посетило около 12.8 млн. туристов, с каждым годом это количество возрастает на 15%.

По прогнозам к 2020 году Египет будет принимать более 17 млн. туристов ежегодно.

Синайский полуостров особенно популярен среди туристов из стран Европы, Ближнего Востока и США, нигде Вы не найдете такого изобилия кораллов, прекрасных садов, более прозрачной морской воды и подводного мира более богатого и разнообразного.

### Инфраструктура

Инфраструктура Египта в настоящее время развивается под влиянием крупных инвестиций в несколько больших проектов по реконструкции, включая обновление Каирского Международного аэропорта и ряда других местных аэропортов, главные дороги, мосты и железнодорожную систему. Аэропорт Шарм Эль Шейха был недавно обновлен и планируется дальнейшее его расширение в следующем году.

### Рынок недвижимости

За последние несколько лет рынок недвижимости Египта заметно оживился, тем не менее он пока является растущим с довольно невысокими ценами по сравнению со многими Европейскими странами. Одним из важных факторов помимо растущего рынка недвижимости является рост потребительских расходов. Рост потребительской способности и спроса на жилье

на местном рынке порождает огромный потенциал на рынке вторичного жилья. Высокий спрос на недвижимость, как для долгосрочных инвестиций, так и для проведения отпуска, в таком популярном туристическом месте как Шарм Эль Шейхе, гарантирует стабильный спрос на аренду с удобным доступом чартерными и прямыми авиарейсами.

### Климат и погода

Солнце круглый год! Египет находится в регионе с субтропическим сухим климатом, с жарким летом и мягкой зимой. Зима начинается в ноябре и начинает отступать в марте, дни по-прежнему теплые, но по ночам прохладно. Средняя температура зимой не опускается ниже +5 градусов и не поднимается выше +24 градусов. Лето начинается в апреле/мае влажность уменьшается и средняя температура достигает +25 градусов. С июня по сентябрь средняя температура превышает +30-40 градусов.



## Туризм в Шарм Эль Шейхе

Шарм Эль Шейх со своим уникальным расположением на Синайском полуострове является местом встречи Азии и Африки и колыбелью великой древней цивилизации.

Сочетая в себе разнообразные аспекты истории и современного туризма Шарм Эль Шейх стал местом, привлекающим как туристов так и бизнесменов.

Шарм Эль Шейх – это самый крупный и важный город Синая, расположенный на южной стороне полуострова в месте, где воды Суэцкого залива и залива Акаба впадают в Красное море.

Шарм Эль Шейх со своим потрясающим горным пейзажем, привлекает огромным выбором приятных развлечений - это теплое синее-синее море и всемирно известные места для дайвинга, превосходные пляжи, поля для гольфа, катание на квадрациклах по пустыне, центр верховой езды, ледяной каток и национальный природный парк. Курорт также дает полное и истинное представление о культуре и быте Египта, стоит только посетить одно из многочисленных исторических мест, окружающих город.

Гора Синай, находящаяся поблизости, близка и знакома многим христианам, именно в этом месте Моисей получил 10 Божественных заповедей. На вершине горы, на высоте 2 285 метров находится Часовня Святой Троицы, из которой открывается захватывающий вид на пустыни Синая.

## Поездка в Шарм Эль Шейх

В связи с растущей популярностью в Шарм Эль Шейх летают прямые регулярные и чартерные рейсы разных авиакомпаний (Аэрофлот, Трансаэро, S7 и др.) из многих городов России, перелёт занимает около 5 часов.

Международный аэропорт Шарм Эль Шейх расположен в районе Рас Насрани.

Аэропорт находится на главной дороге города, которая через 15-20 минут приведет Вас в центр города.

Свяжитесь с нами

Для регистрации Вашей заявки или получения информации об инвестициях в данный проект, пожалуйста обращайтесь:

**Пионер Проперти**

**(002) 069 366 5575**

[www.nedvizhimostegypt.ru](http://www.nedvizhimostegypt.ru)

[info@nedvizhimostegypt.ru](mailto:info@nedvizhimostegypt.ru)

Надеемся на сотрудничество с Вами



**Оговорка**

Материалы, содержащиеся в данной брошюре, подготовлены исключительно в информативных целях. Содержащаяся здесь информация не может быть основанием для какого-либо договора или возникновения обязательств. Данная информация не является офертой или навязыванием объектов инвестирования, выраженные мнения основаны на текущей ситуации на рынке в момент выпуска данных материалов и могут быть изменены без предварительного уведомления. Представленная информация должна быть точной, но это не гарантировано. В случае возникновения каких-либо сомнений Вам следует проконсультироваться с независимым консультантом по инвестициям.