

Основные характеристики

- Студии, 1-комнатные, 2-комнатные и 3-комнатные апартаменты в наличии
- 10% скидки на первые 10 апартаментов
- Двухлетний план строительства и беспроцентная рассрочка платежей на 2 года
- Готовность проекта в августе 2011 года
- Отель-курорт
- Шаговая доступность к полям для гольфа
- Услуги по сдаче в аренду и управлению
- Стоимость эксплуатационных услуг около 10 долларов США за 1 кв.м в год, пересмотр не чаще раза в год
- Рестораны, магазины и кафе

Услуги

- Доступ к услугам отеля, включая транспортные
- 4 бассейна
- Детская площадка
- Озеленённый ландшафт и искусственные озёра
- Круглосуточная охрана



Местоположение

- 5 мин. на транспорте от песчаных пляжей бухты Набк
- 20 мин. на транспорте от оживленного и бурлящего района Наама с известными ресторанами, барами и бурлящей ночной жизнью
- 5 мин. на транспорте от расслабляющего и утонченного района Сохо Сквейр
- Удобный доступ в/из аэропорта.



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 квадрациклах, 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!

О Вью

Название говорит само за себя! Строящийся отель на 180 комнат и жилищный комплекс в районе Набк Шарм Эль Шейха с полем для гольфа на 18 лунок в непосредственной близости с отелем.

Выбор студий, одно-, двух- и трехкомнатных апартаментов высокого уровня.

Оборудование для кухонь и комплекты мебели будут доступны для приобретения в мебельном салоне QDS.

Комплекс будет построен на земельном участке площадью 50,000 кв.м с красиво озеленёнными ландшафтами, искусственными озёрами и 4 плавательными бассейнами.

С прекрасным видом на окружающую территорию, комплекс расположен в 5 минутах от притягивающих песчаных пляжей бухты Набк и в 20 минутах от оживленного района Наама Бэй с его знаменитыми ресторанами, барами и оживленной ночной жизнью. В 5-ти минутах от расслабляющего и изысканного района площади Сохо.

Вью будет завершён в Августе 2011 года и услуги будут включать в себя СПА и фитнес-клуб, детскую игровую площадку, круглосуточную охрану, транспортные услуги и доступ к услугам отеля.



Полезная информация

Компания Кафафи Групп, основанная в 1995 году Або Бакром Кафафи, известная и уважаемая за свою работу в индустрии строительства, отельном и охранном бизнесе. Портфолио Группы включает: отель и жилой комплекс Вью в Шарм Эль Шейхе, проекты в Хургаде и других городах на побережье Красного моря, здания различных государственных учреждений, в том числе реконструкцию Международной больницы Шарм Эль Шейха

Бронирование и график платежей: оплата 30 000 египетских фунтов (невозвращаемая сумма за бронирование квартиры).

График платежей:

Здание 28: готовность через 18 месяцев

40% при подписании договора (первый платеж)

60% оплачиваются в течение 2.5 лет/30 месяцев (ежеквартальные платежи, 10 X 6% платежей)

Фаза 1: готовность через 1 месяц

40% при подписании договора (первый платеж)

60% оплачиваются в течение 1 года/12 месяцев (ежеквартальные платежи, 4 X 15% платежей)

Фаза 2: готовность через 18 месяцев

25% при подписании договора (первый платеж)

75% оплачиваются в течение 3 лет/36 месяцев

Плата за эксплуатационные услуги: 65 египетских фунтов за 1 кв.м в год. Эксплуатационные услуги включают: обслуживание всех мест общего пользования, обслуживание бассейнов, вывоз мусора, обслуживание спутниковых антенн и постоянное обеспечение коммунальными услугами. Плата за эксплуатационные услуги может пересматриваться ежегодно.

Мебель: посетите www.qdsfurniture.co.uk для выбора качественной и разнообразной мебели для дома

Арендная программа

Пионер Проперти предлагает покупателям услуги по сдаче недвижимости в аренду. Представители отдела аренды после осмотра Вашей недвижимости, основываясь на текущей рыночной ситуации предложат свои рекомендации по условиям аренды. Стоимость услуги по сдаче в аренду – месячная арендная плата при подписании договора аренды на 12 месяцев и 50% месячной арендной платы – при договоре аренды на 6 месяцев.



Студия от 198 000 египетских фунтов

1 комната
Кухня
Терраса

Общая площадь 44 кв.м и 50 кв.м



Студия от 270 000 египетских фунтов

1 комната
Кухня
Терраса

Общая площадь 44 кв.м



1-комнатные апартаменты от 396 000 египетских фунтов

- 1 спальня
- Холл
- Кухня
- Терраса
- Общая площадь 66 кв.м



2-комнатные апартаменты от 540 000 египетских фунтов

- 2 спальни
- Холл
- Кухня
- Терраса
- Общая площадь 90 кв.м

3-комнатные апартаменты
от 726 000 египетских фунтов

3 спальни
Холл
Кухня
Терраса

Общая площадь 121 кв.м



Юридические процедуры и налогообложение

Юридические услуги

Стоимость юридических услуг, связанных с покупкой недвижимости в Шарм Эль Шейхе, довольно низкая. Общая стоимость услуг по подтверждению договора судом будет стоить покупателю 5500 египетских фунтов. Весь процесс регистрации договора купли-продажи займет от 6 до 12 месяцев. Все документы на использование земельного участка, необходимые согласования, разрешения на строительство, доверенности находятся в компании ЭнБиСи Бизнес Консультации и доступны для ознакомления

Для получения юридической консультации мы рекомендуем господина Набила Бамие:

ЭнБиСи Бизнес Консультации

Финансовые и юридические консультации
офис 13, 14А в Вива Молл

Пис Род

Шарм Эль Шейх

тел. (+20) 69 920 5583

моб. (+20) 10 152 6201

Адрес электронной почты: consult.sharm@gmail.com

Налогообложение

Покупателям недвижимости в Египте следует знать следующую важную информацию о налогообложении:

- Налог на доход отсутствует, налог на наследство отсутствует, налог при продаже собственности отсутствует

Страхование

Страхование здания, предусмотренное законодательством - 10 лет.

Все остальные виды страхования являются ответственностью владельца недвижимости.



Право собственности в Египте

Законодательство Египта позволяет не-египтянам приобретать недвижимость до 4000 кв.м

При покупке недвижимости более 4000 кв.м требуется одобрение Правительства.

Регион Южного Синая ограничен Решениями Премьер-Министра от 2005 и 2007 года по которым покупатели и египтяне и иностранцы не могут покупать недвижимость в собственность.

Все договоры считаются узурфом (правом пользования имуществом) на срок 99 лет.

Все договоры заключаются с оговоркой, в случае отмены вышеуказанных Решений, право пользования изменяется на право собственности.





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 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.



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

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.