



# Вива Риф

## Шарм-Эль-Шейх, Египет



## Основные характеристики

- Студии, 1- и 2- комнатные апартаменты в наличии
- Беспроцентная рассрочка на 2 года с готовностью Вашего жилья через 18 месяцев
- Высокое качество строительства и европейский стиль отделки

- 4\* отель-курорт
- Услуги по сдаче в аренду и управлению
- Кондиционирование включено в стоимость
- Напротив отеля строится поле для гольфа
- Крыши с видом на море и горы в общем пользовании жильцов

- Образец готовых, полностью меблированных апартаментов доступен для просмотров
- Стоимость эксплуатационных услуг 1% от стоимости апартаментов в год, пересмотр не чаще раза в год

## Услуги

- Доступ к услугам отеля
- 8 бассейнов
- Клуб здоровья
- Рестораны
- Магазины и бутики
- Круглосуточная охрана
- Озелененная территория



## Местоположение

- 5 мин. от песчаных пляжей бухты Набк
- 10 мин. от расслабляющего и утонченного района Сохо Сквейр
- 20 мин. от оживленного и бурлящего района Наама
- 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 Вива Риф

Строительство нового 4\* отеля-курорта осуществляется в стремительно развивающемся районе Набк.

На Ваш выбор привлекательные и высококачественные строящиеся студии, 1-комнатные и 2-комнатные апартаменты, с кондиционированием.

Оборудование для кухонь и наборы мебели предлагает компания QDS.

Услуги курорта будут включать в себя бассейны, клуб здоровья, рестораны, разнообразные магазины и бутики, террасы на крышах с видом на море и горы в общем пользовании жильцов, специально для любителей гольфа поблизости строится новое поле для гольфа на 18 лунок.

## О девелопере

Нагиб Али Элессави впервые посетил Шарм Эль Шейх 20 лет назад и сразу увидел огромный потенциал района. Он купил земельный участок с удачным местоположением и основал строительную компанию, специализирующуюся на строительстве торговых центров, ресторанов и пляжных заведений, позже компания начала заниматься проектами по строительству отелей и жилых комплексов.

Портфолио компании включает в себя:

- ТЦ №11 в Наама Бей
- ТЦ Вива Молл в районе Римского театра
- Жилой квартал Палм Валли
- Жилой комплекс и отель Вива Риф в районе Набк
- Ресторан и развлекательный комплекс Вива Бей



## Полезная информация

Процесс покупки:

Оплата бронирования, депозита и далее внесение платежей в соответствии с графиком

Бронирование и график платежей:

Оплата бронирования (невозвращаемый депозит) – 30 000 египетских фунтов

40% при подписании договоров	15% после 4 месяцев	15% после 8 месяцев	15% после 15 месяцев	10% после 16 месяцев	5% после 24 месяцев
------------------------------	---------------------	---------------------	----------------------	----------------------	---------------------

готовность через 18 месяцев

Плата за эксплуатационные услуги:

Размер годовой платы – 1% стоимости покупки, ежегодный пересмотр, в эксплуатационные услуги включены: круглосуточная охрана, обслуживание всех мест общего пользования, озеленение территории, обслуживание бассейнов, сбор мусора, обслуживание спутниковых антенн и постоянное обеспечение коммунальными услугами.

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

Холл

Общая площадь 44 кв.м



1-комнатные апартаменты от 393 250 египетских фунтов

1 спальня

Холл

Терраса

Общая площадь 65 кв.м



2-комнатные апартаменты от 574 750 египетских фунтов

2 Кол-во спален

Холл

терраса

Общая площадь 95 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](mailto: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 узурфруктом (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 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.

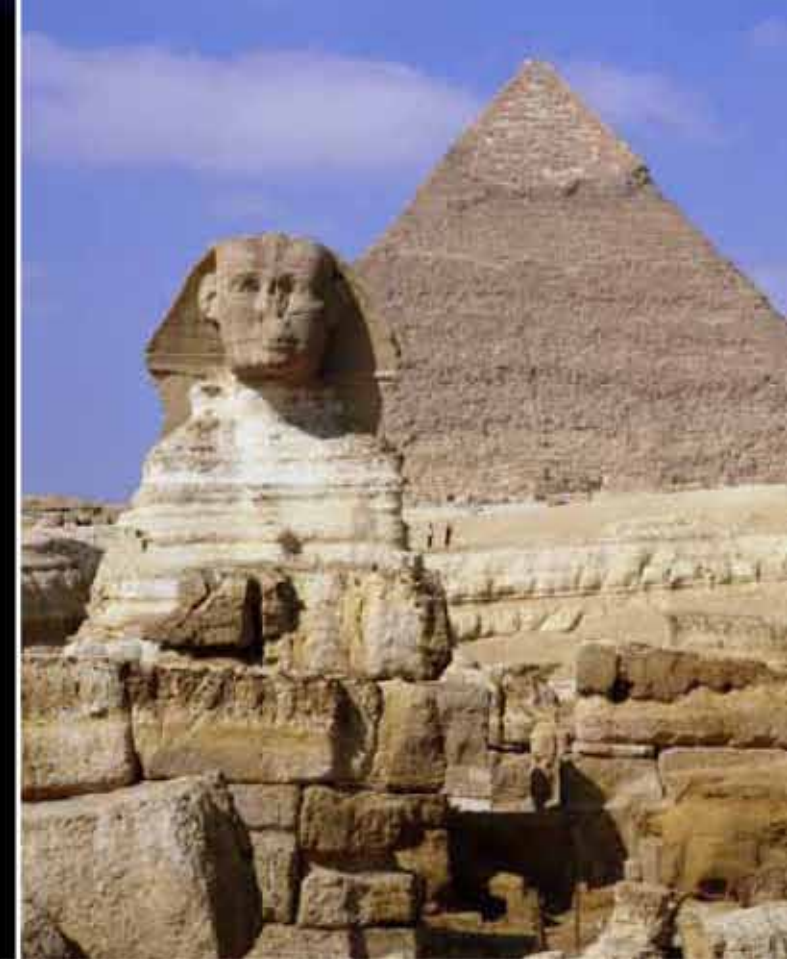
### Климат и погода

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.