



Доходная недвижимость,
ИНВЕСТИЦИИ

СЕНТЯБРЬ, 2021

ТАИЛАНД, О.ПХУКЕТ

Построенный отельный комплекс премиум-класса в Лагуне

- Расположен среди гольф-полей, озер, парков, SPA, 5* отелей
- Развитая инфраструктура европейского уровня
- 400м до пляжа БангТао
- Под управлением ведущего международного гостиничного бренда Banyan Tree
- Рассрочка до 5 лет, первый взнос от 20%
- Особые привилегии клуба Sanctuary Club

Цена снижена на 20% до 1 октября

154.300 USD

Стартовая цена

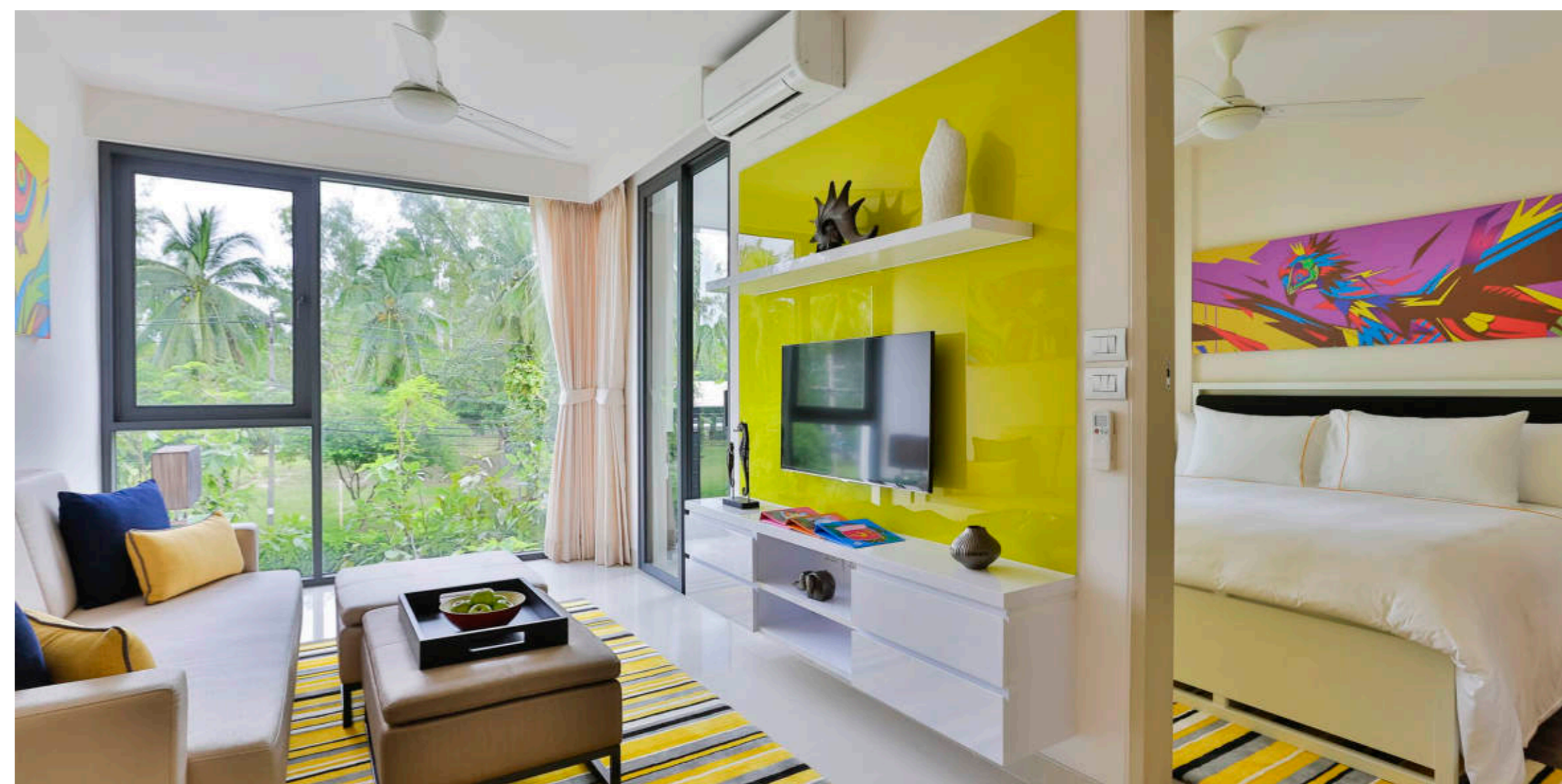
6% годовых

Гарантированная доходность

Без поездки

Без открытия счета

Гарантированная
ДОХОДНОСТЬ



ТАИЛАНД, О.ПХУКЕТ

Комплекс Title на пляже Найянг

- 300 м до пляжа, всегда спокойное море без волн
- Очень популярный проект для семейного отдыха
- 7 бассейнов, фитнес, ресторан, парковка, охрана
- 1 спальня 39 кв. м, 4 этаж
- **Цена на 30% ниже, чем от застройщика**
- Доход \$5.900 в год, предоставление финансового отчета

74.800 USD

Стоимость квартиры

8%

Прогнозируемый доход

Без поездки

Без открытия счета



ТАИЛАНД, О.ПХУКЕТ

Комплекс вилл рядом с Лагуной

- Локация в районе знаменитой Лагуны, в соседстве с гольф-полем, парком, торговыми галереями
- В 5 минутах от пляжей Банг Тао и Лайян
- Площадь участка от 390 кв. м, жилая площадь от 300 кв. м.
- От 2 спален, частный бассейн 10*4 м
- Высокая ликвидность и рентабельность

516.100 USD

Стартовая цена

8-9%

Прогнозируемый доход

Без поездки

Без открытия счета



ТУРЦИЯ, СТАМБУЛ

Апартаменты Бейликдюзю с обратным ВЫКУПОМ

- Инвестиционное предложение – жилой комплекс с апартаментами, Стамбул, район Бейликдюзю
- **Гарантированный выкуп апартаментов через 3 года за 135% от стоимости**
- Сдача в эксплуатацию 2023 год
- Планировки 1+1, 2+1, 3+1 и 4+1 (площадь от 63 кв.м до 230 кв.м)
- В комплекс включены бассейны, фитнес, сауна, турецкая баня, спорт площадки, зелёная зона отдыха на крыше

95.000 USD

Стартовая цена

35% через 3 года

Годовая доходность

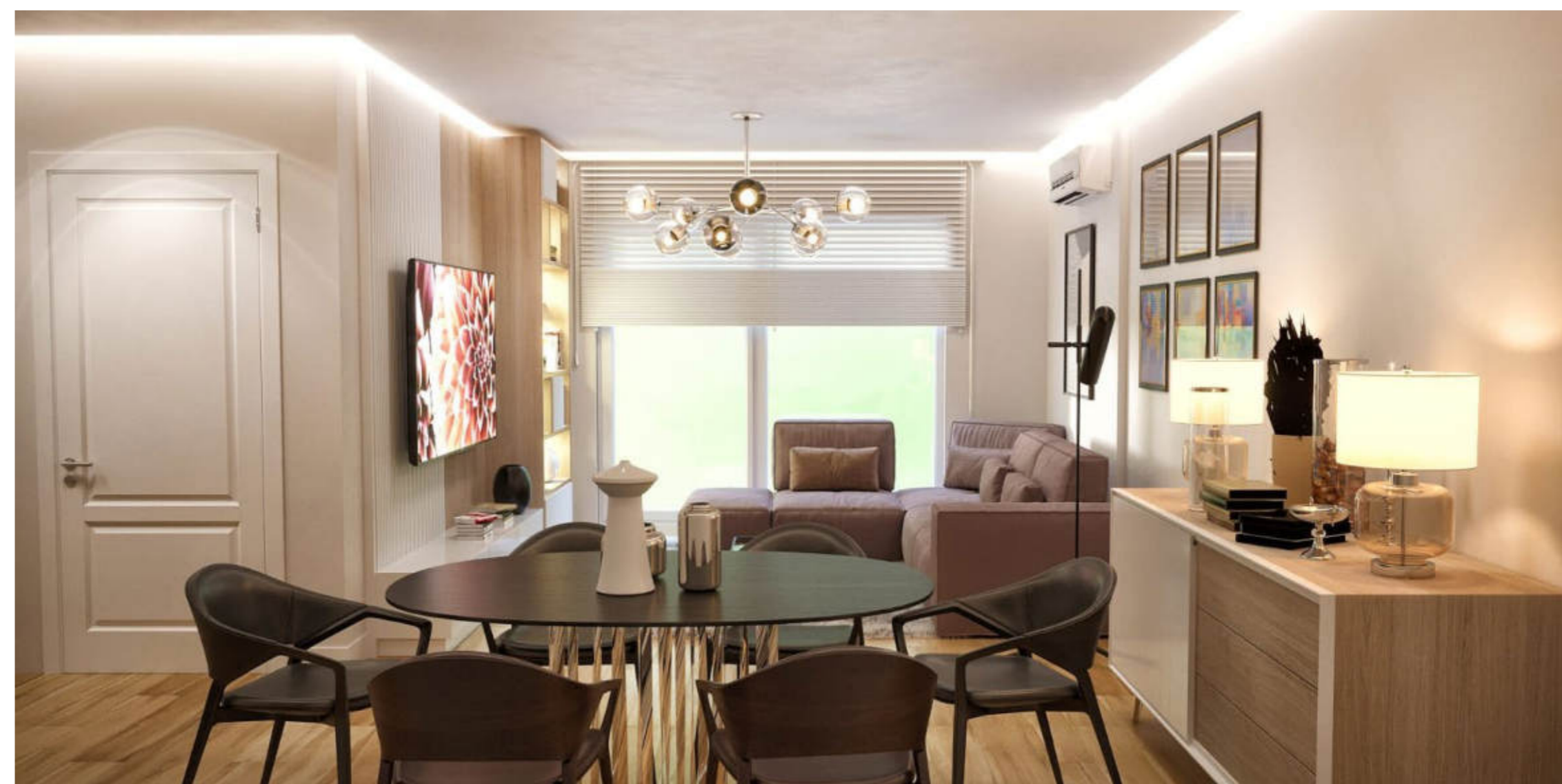
**ВНЖ
ГРАЖДАНСТВО**

- Инфраструктура: пляж, порт, больница, торговые центры, пересечение основных магистралей E5 и E6, парки, метробус, аэропорт
- Подходит под программу гражданства

Без поездки

Без открытия счета

**Гарантированная
ДОХОДНОСТЬ**



ТУРЦИЯ, БОДРУМ

Жилой комплекс в Бодруме

- 28 эксклюзивных вилл и апартаментов прямо на берегу Эгейского моря
- Частный пляж и частная бухта
- Пляж: 0 минут
- Центр Туркбуку: 8 минут
- Центр Ялыкавака: 8 минут
- Центр Бодрума: 20 минут
- Больница: 18 минут
- Торговый центр: 8 минут
- Аэропорт Бодрума: 30 мин

350.000 EUR

Стартовая цена

35% через **3** года

Годовая доходность

**ВНЖ
ГРАЖДАНСТВО**

- Гарантированный выкуп апартаментов/виллы через 3 года за **135% от стоимости**
- Подходит под программу гражданства

Без поездки

Без открытия счета

**Гарантированная
ДОХОДНОСТЬ**



ПОРТУГАЛИЯ, МОНШИК

Апартаменты под отельным управлением в Алгарве

- 89 апартаментов в новом комплексе в Алгарве
- Апартаменты с современным ремонтом и полным пакетом мебели
- На территории бассейн, тренажёрный зал, терраса
- В шаговой доступности от пляжа и 5* отелей
- Гарантированная доходность 3% на 5 лет
- Подача на Золотую визу (ВНЖ) при соблюдении условий программы

от **285.000** EUR **3%** на 5 лет

Цена закрытых продаж

Гарантированная доходность

**ВНЖ
ПОРТУГАЛИИ**

- Подача на Золотую визу (ВНЖ)
- **Новые условия программы с 1 января 2022!**
- **Возможность успеть по текущим условиям за 4 месяца!**

Без поездки

**Гарантированная
ДОХОДНОСТЬ**



ПОРТУГАЛИЯ, ЛИССАБОН

Коммерческое помещение в Лиссабоне

Эксклюзивно от Russia Sotheby's International Realty

- Коммерческое помещение в центре Лиссабона
- Здание расположено в 5 минутах ходьбы от станций метро и в 10 минутах ходьбы от Центральных улиц
- Рядом расположены два музея
- В здании находится кафе – ресторан
- Арендатор: крупная сеть португальских ресторанов
- Договор аренды на 10 лет с опцией продления, подписан в 2020 году

2.200.000 EUR

7,64%

Сумма
инвестиций

Доходность

**ВНЖ
ПОРТУГАЛИИ**

- **Подача на Золотую визу (ВНЖ) при соблюдении условий программы**



ПОРТУГАЛИЯ, ЛАГУШ

Апартаменты под отельным управлением

- Апартаменты в отеле под реконструкцию в 200 м. от пляжа
- Сдача в эксплуатацию: 2023 год
- Под управлением международного отельного оператора Sheraton
- На территории комплекса расположены бассейн, тренажерный зал, детский клуб, SPA-центр, рестораны
- 30 минут до аэропорта Фару
- Минимальная стоимость пакета от 408.000 евро

179.000 EUR

Стартовая
цена

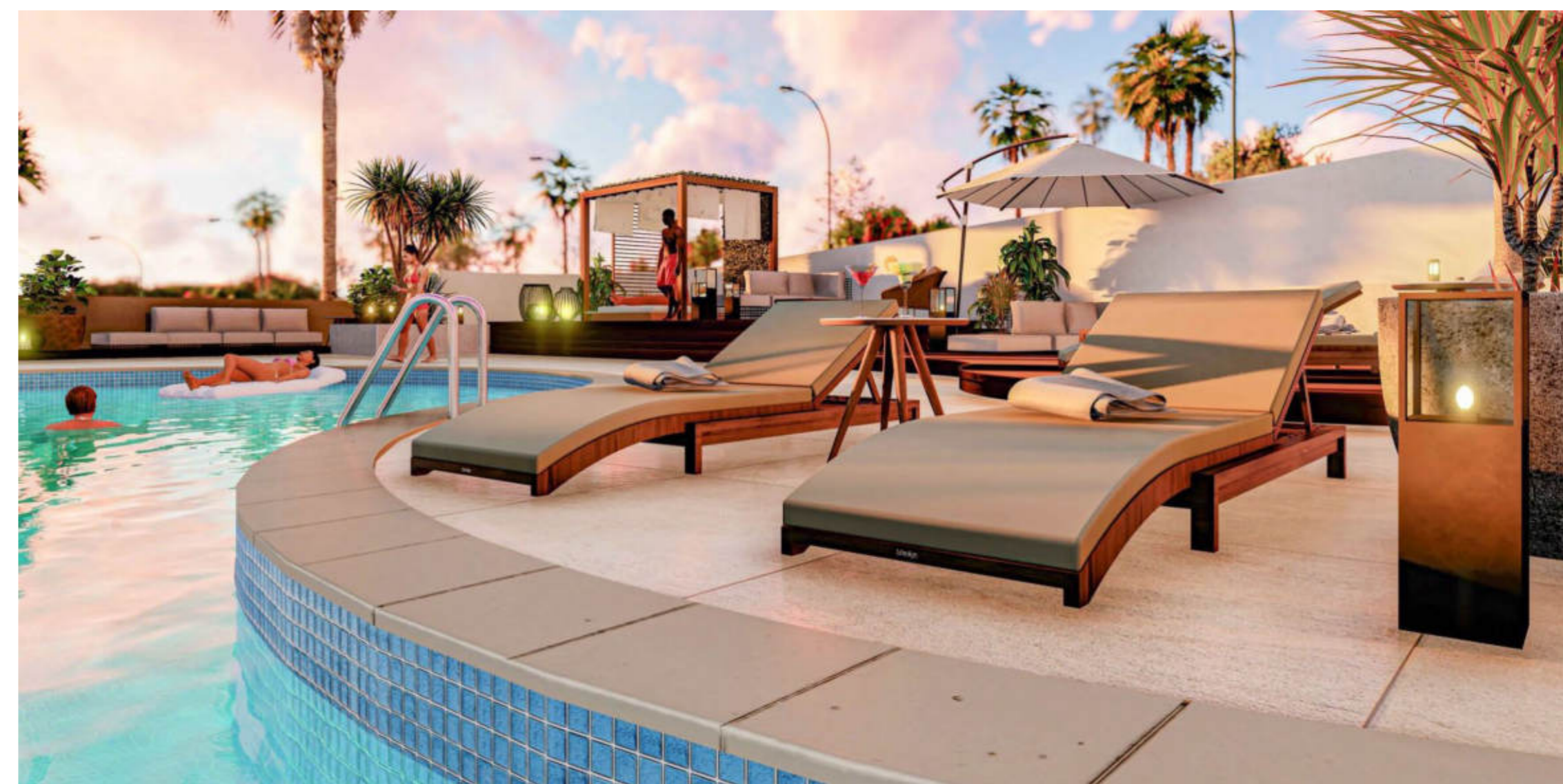
7%

Гарантированная
доходность

**ВНЖ
ПОРТУГАЛИИ**

- Подача на Золотую визу (ВНЖ)
- **Новые условия программы с 1 января!**
- **Возможность успеть по текущим условиям за 4 месяца!**

Гарантированная
ДОХОДНОСТЬ



ВЕЛИКОБРИТАНИЯ, МАНЧЕСТЕР

Последний апартамент в студенческом комплексе Манчестера

- Построенный комплекс
- С сентября 2021 полностью заселен студентами
- Расположение: кампус университета Салфорд (20,000 студентов)
- Доступны меблированные студии площадью 23 кв.м

104.995 GBP

Стартовая цена

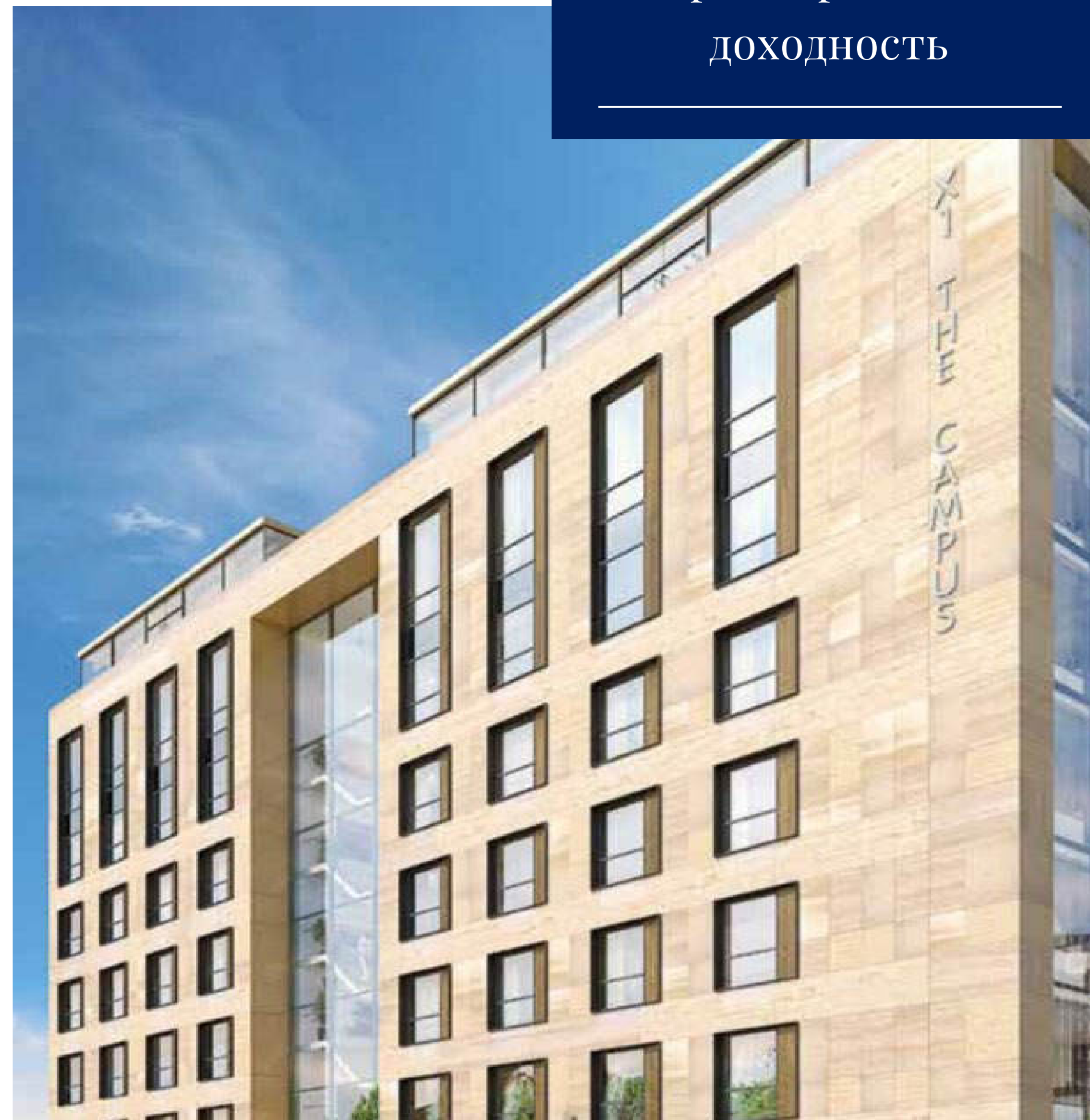
7%

Годовая доходность

Без поездки

Без открытия счета

Гарантированная
ДОХОДНОСТЬ



ВЕЛИКОБРИТАНИЯ, МАНЧЕСТЕР

Последние 25 апартаментов в жилом комплексе в Манчестере на берегу реки Ирвелл

- ЖК на 375 апартаментов, от студий до трехкомнатных квартир и таунхаусов
- Все апартаменты сдаются с полной чистовой отделкой и встроенной мебелью (кухня и гардеробы)
- Дата завершения Q3 2023

130.000 GBP

Стартовая цена здания

6% на **5** лет

Гарантированная доходность

- Пакет корпусной мебели бесплатно

Без поездки

Без открытия счета

Гарантированная
ДОХОДНОСТЬ



ВЕЛИКОБРИТАНИЯ, ЛИВЕРПУЛЬ

Апартаменты в жилом комплексе Ливерпуля

- Новый современный комплекс, состоящий из 96 жилых квартир и создающий яркий образ в самом центре Ливерпуля
- Пакет мебелировки: для Одно | Двух комнатных апартаментов от £ 2.499 | £ 3.499
- В 10 минутах ходьбы до Торгового района Ливерпуля
- Обустроенные придомовые территории
- Дата завершения Q3 2023

132.000 GBP

Стартовая цена

ок. 6%

Фактическая доходность

- **Цена ниже на 20% сопоставимых предложений**
- Частичная компенсация гербового сбора
- 2% процента на вложенные средства

Гарантированная
ДОХОДНОСТЬ



АВСТРИЯ, ВЕНА

Апартаменты в Вене

- Жилой комплекс в 16 округе Вены.
- 38 апартаментов с балконами и террасами от 46 до 129 кв.м.
В отделке будут использованы высококачественные материалы: натуральное дерево, изящная плитка, раздвижные двери.
- Окончание строительства: 1 квартал 2022 года



230.000 EUR

Стартовая цена

ок. 3%

Фактическая доходность

- Проект расположен в динамично развивающемся районе Вены, между Венским лесом и центром города
- В непосредственной близости расположено несколько школ, медицинский университет Вены, магазины, рестораны, бассейн и фитнес-студия



Без поездки

ГЕРМАНИЯ, ДУЙСБУРГ

Пакет доходных домов

- Пакет домов на пешеходной улице с хорошим потенциалом*
- Год постройки: 1905/1956/1980
- Всего полезная площадь: 1.458,40 m²
 - жилая площадь: 841,40m²
 - нежилая площадь: 617 m²
- Парковка: 4 машиноместа

3.000.000 EUR

Цена

6%

Годовая
доходность

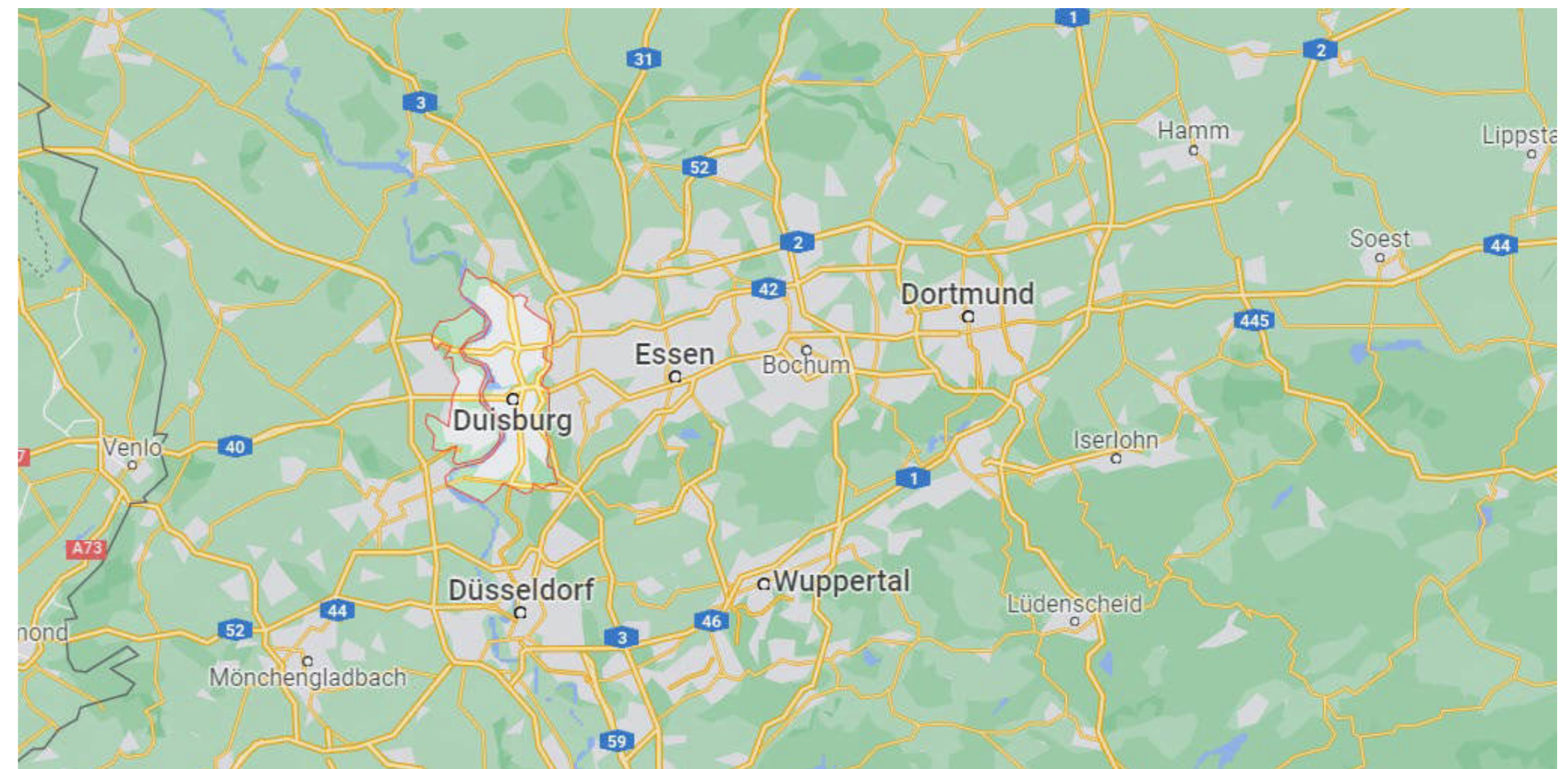
180.590 EUR

Арендный поток
в год

- Доходность текущая: 6%
- Доходность целевая: 7%
- до €8,5/m² (средние ставки по новым договорам аренды в данной микролокации)

* Потенциал надстройки одного из домов

** Потенциал повышения ставок с €7,48/m² (средняя арендная ставка по дому на жильё)



ГЕРМАНИЯ, БЕРЛИН

Новый проект в Берлине, район Шёнеберг

- 24 апартаментов с жилой площадью от 35 до 160 м²
- Террасы, лоджии и балконы
- Роскошное лобби
- Лифт
- Подвальные помещения
- Гараж (только для пентхаусов)
- Эксклюзивная садовая территория
- Детская площадка с игровым оборудованием

350.000 EUR

Стартовая цена
апартаментов

ок. 3%

Арендная
доходность

1 кв. 2023 года

Завершение
строительства

- Качественная мебель от Villeroy & Boch и Grohe
- Паркет из натурального дерева, полы с подогревом
- Деревянные окна

Без поездки



ГРЕЦИЯ, ПИРЕИ

Студенческие апартаменты в Пирее, Афины

- В 15 минутах пешком от Университета г. Пиреи и главного частного колледжа Metropolitan Collage
- Здание расположено рядом с трамвайной и автобусной остановкой
- Площадь: 21-24 кв.м
- Срок сдачи: 01.06.2022
- **Подача на Золотую визу (ВНЖ Греции)** при соблюдении условий программы

от **78.000** EUR

Цена

5,5% на **6** лет

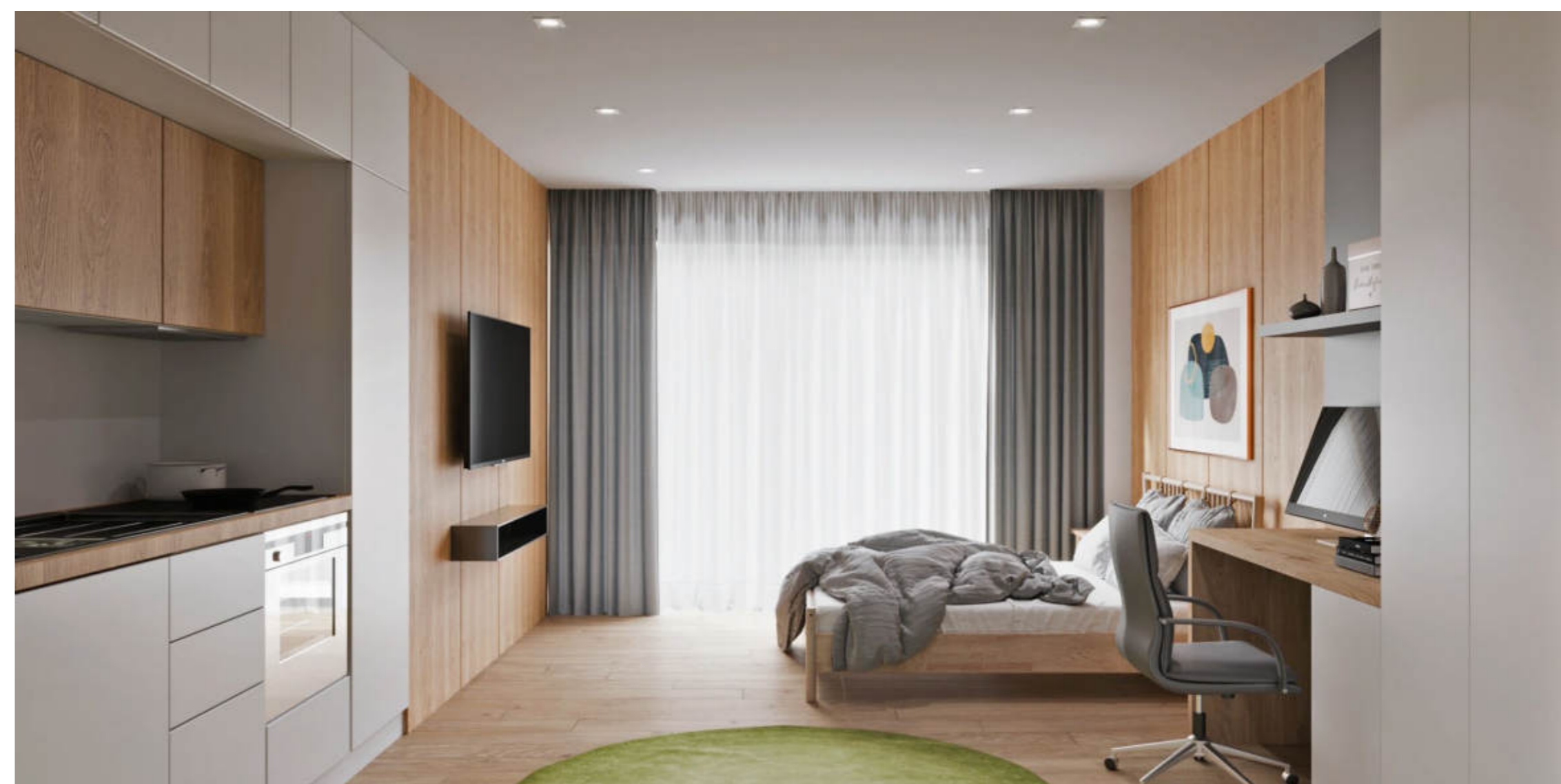
Фиксированная
доходность

**ВНЖ
ГРЕЦИИ**

Без поездки

Без открытия счета

**Гарантированная
ДОХОДНОСТЬ**



ГРЕЦИЯ, АФИНЫ

Апартаменты Halandri, Афины

- Апартаменты расположены в фешенебельном районе на севере Афин
- Доходность 4% в течение 3 лет
- Комплекс сдан в 4 кв. 2020 г.
- Площадь: от 63 кв.м | Количество спален: от 1
- **Подача на Золотую визу (ВНЖ Греции)** при соблюдении условий программы

275.000 USD

Стартовая
цена

4%

Фиксированная
доходность

**ВНЖ
ГРЕЦИИ**

Без поездки

Без открытия счета

**Гарантированная
ДОХОДНОСТЬ**



ГРЕЦИЯ, САЛОНИКИ

Виллы в Ofriniou, Кавала

- Комплекс из 55 мебелированных вилл, в комплексе 8 бассейнов
- **Доходность 6 %**
- Сдача в октябре 2021г.
- Площадь: от 101 кв.м
- Количество спален: от 2
- **Подача на Золотую визу (ВНЖ Греции)** при соблюдении условий программы

250.000 USD

Стартовая цена

6%

Годовая доходность

**ВНЖ
ГРЕЦИИ**

Без поездки

Без открытия счета

**Гарантированная
ДОХОДНОСТЬ**





Доходная недвижимость,
ИНВЕСТИЦИИ

СЕНТЯБРЬ, 2021