

НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

КИПР БОЛГАРИЯ



Lemestia group – 25 лет на рынке недвижимости



Наши контакты:

Кипр, Лимассол, ул. Ригас Ферреру 2. Офис
29 -30

Телефон: +357 99 45 25 98

НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

КИПР БОЛГАРИЯ



Карта Средиземноморья



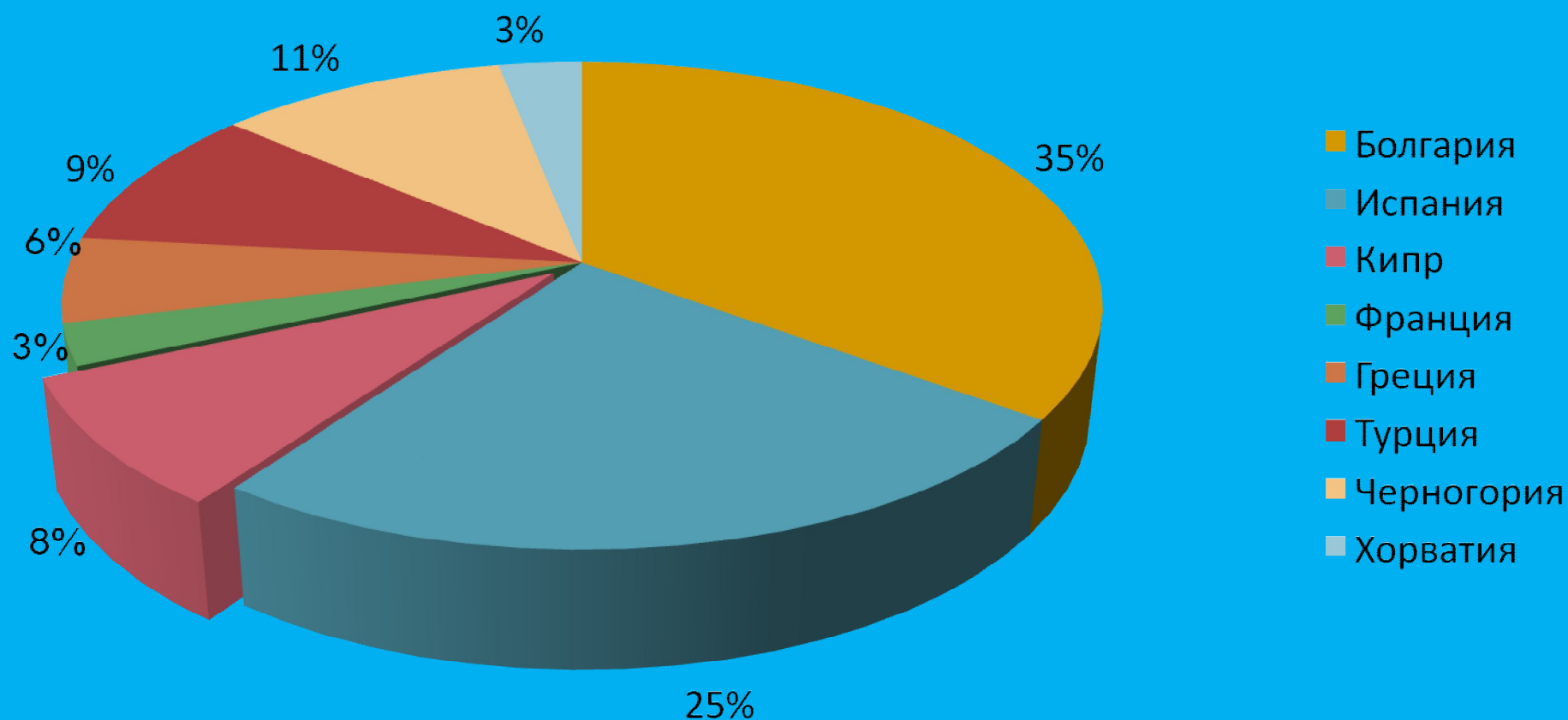
www.Lemestia.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

КИПР БОЛГАРИЯ



ГДЕ ПОКУПАЮТ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИЯНЕ?



www.Lemestia.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

КИПР БОЛГАРИЯ



КРУПНЫЕ ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЪЕКТЫ КИПРА

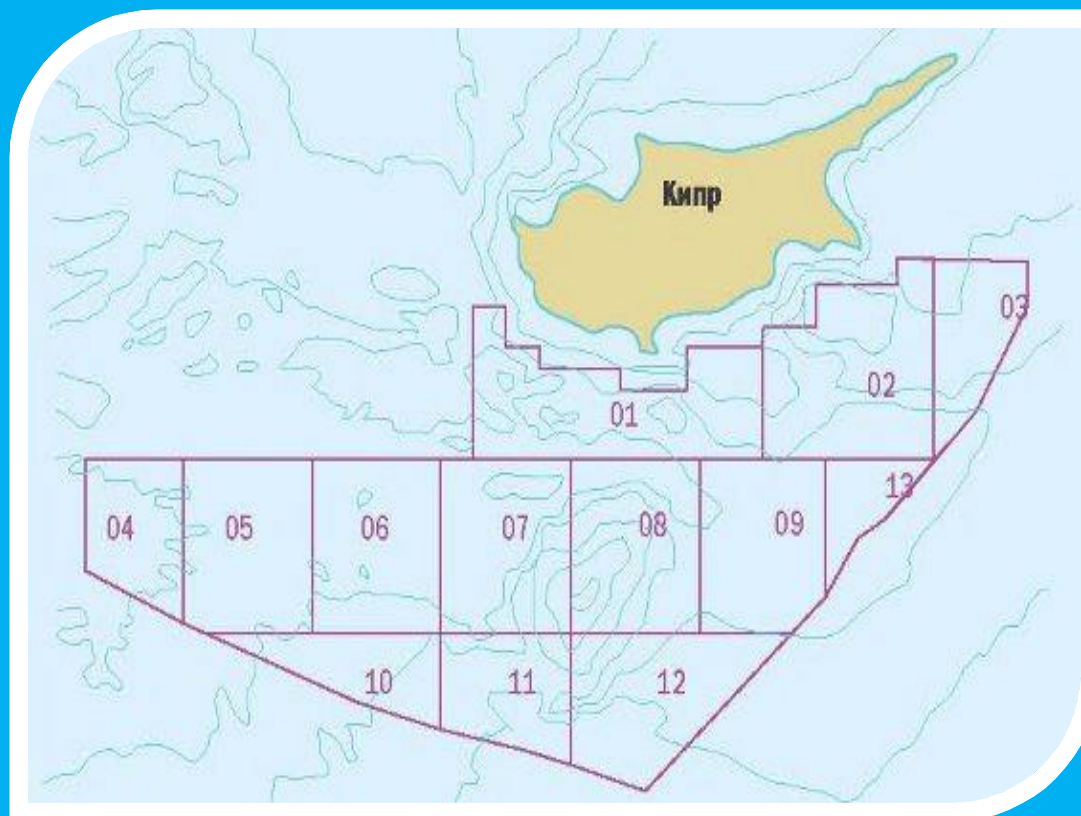


- Limassol Marina
- Реконструкция старого
Порта Лимассола
- Limassol City
- Реконструкция
набережной и Марины
Ларнаки
- Neapolis в Пафосе
- Новые гольф клубы
(сейчас всего 4)

www.Lemestia.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

КИПР БОЛГАРИЯ



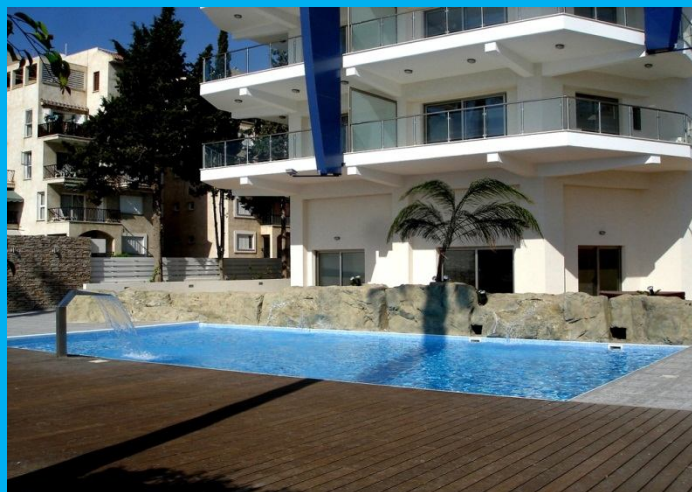
www.Lemestia.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
КИПР БОЛГАРИЯ



www.Lemestia.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
КИПР БОЛГАРИЯ



www.Lemestia.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

КИПР БОЛГАРИЯ



Sirius-Capella, 1 апартамент ПОКУПКА октябрь 2011, ПРОДАЖА май- сентябрь 2012

Исходная ситуация	
Общая стоимость объектов на момент покупки	€ 254 482,00
Общая площадь, кв.м.	109
Сдача объекта	декабрь 2011
Временной лаг, гг.	1 год
Затраты	
Первоначальные расходы	
Оплата при заключении контракта, 30%	€ 76 344,60
Оплата кредита в течении 10 месяцев см расчет оплаты по кредиту	€ 14 875,00
Расходы по получению кредита (примерно 1.5%)	€ 3 817,00
Stamp Duty, (Гербовый Сбор за регистрацию контракта)	€ 358,00
Итого первоначальные расходы	€ 95 394,60
Текущие расходы	
Коммунальные выплаты, около 45 евро/мес с квартиры	€ 450,00
Электроэнергия, ~ 8 евро/мес* кол-во месяцев (с момент сдачи до продажи)	€ 40,00
Вода, 8 евро/месяц* кол-во месяцев (с момента сдачи до перепродажи)	€ 40,00
Итого текущие расходы	€ 530,00
Расходы при перепродаже	
Расходы по расторжению контракта, 2 000 евро/объект	€ 2 000,00
комиссия по перепродаже (5%)	€ 15 900,00
Итого расходов при перепродаже	€ 17 900,00
Итого затраты инвестора в течение 1 года	€ 113 824,60
Продажа	
Sirius, 2 апартаментов, стоимость через 1 год	€ 318 102,00
Финансовый результат	
Неприведенный доход	€ 63 620,00
доход / затраты за 1 год в %	55.89%
среднегодовая доходность	55,89%

НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

КИПР БОЛГАРИЯ



Цена за двухместные апартаменты со скидкой	~250.000 Евро
Цена за недельную аренду в высокий сезон	900 Евро
Цена за недельную аренду в низкий сезон	700 евро
Процент заполняемости в высокий сезон	95%
Процент заполняемости в низкий сезон	40%
Прибыль в высокий сезон	$900 \times 4 \times 7 \times 0.95 = 23\,940$ Euro
Прибыль в низкий сезон	$700 \times 4 \times 5 \times 0.4 = 5600$ Euro
Общая годовая прибыль	$23\,940 + 5600 = 29540$ Euro
20% комиссии управляющей компании	23632 Евро
Коммунальные платежи и налоги	~ 3000 Евро в год
Годовая прибыль	20.632 Евро/8.25%

НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

КИПР БОЛГАРИЯ



“Dolce Vita” - эксклюзивный комплекс вилл и таун-хаусов с великолепным качеством дизайна и отделки, награжденный медалью в области архитектуры, как самый лучший проект 2008 года на Кипре. Комплекс спроектирован так, что из каждой виллы и мезонета открываются прекрасные панорамные виды на море. Неповторимый архитектурный стиль, специально разработанный ведущим британским бюро «SCOTT BROWNRIGG», призван подчеркнуть индивидуальность и избирательный вкус каждого владельца **“Dolce Vita”**. На территории комплекса организована прогулочная парковая зона, зона отдыха. Все виллы и мезонеты с индивидуальными бассейнами, построенными согласно последним технологическим разработкам, с фонтанами, водопадами и террасой с подиумом. В дополнение к двум этажам, виллы и мезонеты имеют цокольный этаж и сад на крыше.

Уникальный и неповторимый, не похожий ни на какой другой, комплекс **“Dolce Vita”** расположен рядом с роскошным песчаным пляжем и самым большим центром спа - терапии на Кипре Le Meridien. Рядом расположен яхт - клуб премиум класса. В шаговой доступности от **“Dolce Vita”** бутики и рестораны.



www.Lemestia.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

КИПР БОЛГАРИЯ



□ Lemestia group – 25 лет на рынке недвижимости



Наши контакты:

Кипр, Лимассол, ул. Ригас Ферреру 2. Офис
29 -30

Телефон: +357 99 45 25 98

www.Lemestia.ru