

Light invests

Рабаева Элина
Абубакарова Асият
Иванова Ирина

Цель и стратегия фонда

- Поиск объектов жилой недвижимости, цена на которую имеет перспективу к росту

Общие направления инвестирования

- Объекты жилой недвижимости:
 - Россия, город Москва
 - Страны Европы

Наша команда

- Рабаева Элина – креативный директор (анализ рынка, поиск объектов)
- Абубакарова Асият – финансовый директор (анализ объекта с финансовой точки зрения: сроки, объем инвестиций)
- Иванова Ирина – PR – менеджмент (работа с клиентами)



Слоган

Недвижимость - устойчивость вашего
положения.

Недвижимость в Германии

- Экономика Германии выросла на рекордные 3,6% за 2011 год и [коммерческая недвижимость Германии](#) – один из самых привлекательных сегментов рынка недвижимости, это надежный способ сберечь и преумножить свои капиталы. Также эксперты прогнозируют и в дальнейшем стабильно растущие цены на недвижимость и аренду. Только за последний год стоимость аренды жилых помещений в западной части страны увеличилась на 4,5%.
- В настоящее время рынок недвижимости Германии вызывает доверие, как у немецких, так и у иностранных инвесторов. Этот сектор экономики развивается очень быстрыми темпами.

Бизнес Отель 4* в Баварии



Бизнес Отель 4* в Баварии

- Вашему вниманию предлагается Отель 4* в Баварии
- Отель расположен на участке площадью 4.331 кв.м.
- Отель категории 4 звезды, 149 климатизированных номеров, ультрасовременный дизайн, высококлассная отделка, сверхскоростной интернет, фитнес-центр, ресторан.
- Площадь, кв.м: 7.156 кв.м.
- Площадь номерного фонда составляет 5.753 кв.м.
- Цена: 20 243 000 \$
- Рентабельность на вложенный капитал: около 11 % годовых
- Доход от сдачи в аренду в месяц составляет: 137.075\$.
- Доход от сдачи в аренду в год составляет: 1.644.901\$, 7.5% годовых

Недвижимость в Швейцарии

Перспективы инвестиций в недвижимость Швейцарии.

- покупка недвижимости в Швейцарии - крайне выгодное вложение денежных средств. Швейцария – развитая страна с высоким уровнем жизни
- цены на недвижимость в Швейцарии продолжают расти, и, согласно прогнозам аналитиков, данная тенденция сохранится ещё в течение нескольких лет. Особенный рост цен на недвижимость в Швейцарии наблюдается в горнолыжных курортных зонах, расположенных в предгорьях Альп.
- В настоящее время правительство страны готовит к выходу законопроект, согласно которому покупка недвижимости в Швейцарии и продажа недвижимости в Швейцарии иностранными гражданами станет более свободной и доступной, а сама процедура приобретения - более простой и быстрой.

Содержание недвижимости в Швейцарии

- Налог на недвижимость в Швейцарии составляет 0,2-0,6%. Поzemельный налог в Швейцарии составляет 0,3-0,5% от оценочной цены недвижимого объекта. Данные налоги следует выплачивать один раз в год. Подоходный налог на недвижимость в Швейцарии следует оплачивать раз в год

Издержки на приобретение недвижимости в Швейцарии

- В каждом кантоне установлены свои налоги и сборы при покупке недвижимости. Ниже приведены диапазоны этих величин.
- Налог на передачу недвижимости – 0,2-3,30% от стоимости недвижимости, оплачивается покупателем. С 1 января 2005 года этот налог отменен в Цюрихе.
- Сбор за регистрацию недвижимости – 0,25% от стоимости недвижимости, платится покупателем в Land Register Authority (регистрационный орган).
- Плата нотариусу – 0,02-1% от стоимости недвижимости плюс НДС равный 7,6% оплачивается покупателем
- Плата агенту по недвижимости – 3-5% от стоимости недвижимости плюс НДС равный 7,6%, оплачивается покупателем.

Процедура приобретения недвижимости в Швейцарии

- Иностранцу приобрести недвижимость в Швейцарии на частное лицо не так просто. Для этого потребуется получить разрешение местных властей. При этом существует ограничение по жилой площади и размеру земельного участка, а также срокам перепродажи.
- В целом по стране действует так называемый "Закон Фридриха", который запрещает иностранцам, не имеющим вида на жительство, приобретать [недвижимость в Швейцарии](#). С другой стороны, кантоны (штаты) имеют право разрешать такие приобретения в некоторых районах, если покупатель соответствует определенным критериям.
- Что касается [некоммерческой недвижимости](#) (квартиры, виллы, шале), то согласно законодательству Швейцарии иностранные граждане имеют право приобретать в собственность дома или апартаменты для отдыха.

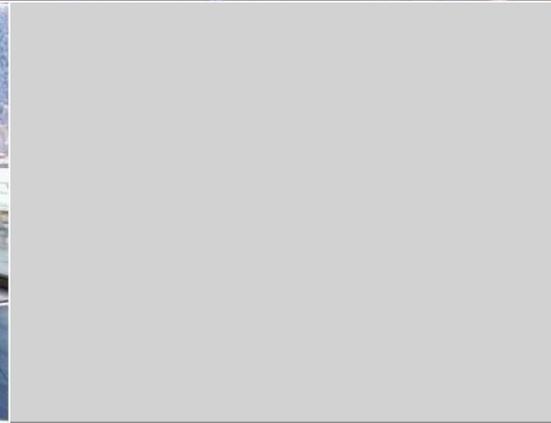
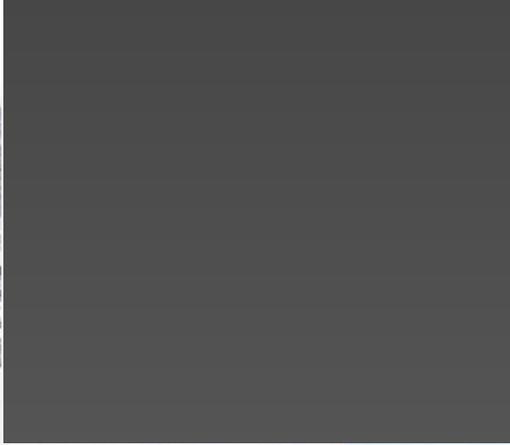
Роскошное шале с панорамным видом в самом центре горнолыжного курорта Церматт, Швейцария.

○ Характеристики

- Цена €18,500,000.00 или **24 164 700** долл. (по курсу на 6.04.2012 Форекс 1,3062)
- Категории [Дом/Коттедж/Вилла](#)
- Регион [Кантон Вале](#)
- Местоположение [Церматт](#)
- Адрес Zermatt

○ Детали

- Спальни 5
- Общее количество комнат 7
- Жилая площадь 778
- Ванные комнаты 4



- **Церматт** - один из самых престижных курортов мира. Курорт расположен в верховьях долины Висп в окружении 36 вершин Главного альпийского хребта.



- По качеству трасс и снега **Церматт** входит в десятку лучших альпийских курортов. Отлично подготовленные склоны и система подъёмников позволяет наслаждаться прекрасным катанием для горнолыжника любого уровня. Шале построено на 6 уровнях. На всех уровнях панорамные окна!



- Гостиная-холл, 5 спальных комнат в каждой из которых есть ванная комната и гардеробная, большая кухня-столовая, библиотека, терраса, балкон, винный погреб. Оздоровительный мини-комплекс занимает весь первый этаж: джакузи, сауна, турецкая баня, фитнес-зал, а также зона отдыха на открытом воздухе, кухня.

