



Mashareq

Sharm El Sheikh, Egypt





Project Entrance

Caratteristiche principali di Mashareq

- Disponibilità di mono-, bi- e trilocali
- Solarium privati in tutti gli appartamenti al piano attico nell'edificio B3 e B4
- Collegamenti per l'aria condizionata inclusi nel prezzo
- Complesso con sicurezza privata 24 ore su 24
- Possibilità di gestione della proprietà (costo aggiuntivo)
- Possibilità di giardino privato o di solarium
- Vista montagna, mare o piscina
- Housekeeping (pulizie degli appartamenti) su richiesta (costo aggiuntivo)
- Sconti speciali per alloggio, cibo e bevande in tutti gli alberghi di proprietà o sotto il management di Magic Holiday Hotels & Resorts
- Possibilità di uso delle strutture di tutti gli alberghi di proprietà o sotto il management di Magic Holiday Hotels & Resorts
- Manutenzione giardini
- Reparto manutenzione

Strutture

- Hotel Resort 4*
- Ascensori in tutti gli edifici
- 2 grandi piscine riscaldate
- Giardini con area giochi per bambini
- Accesso alla spiaggia
- Centro fitness
- 2 ristoranti specializzati
- Night Club
- Bar e café
- Strutture commerciali con supermercato, boutique, parucchiere/salone di bellezza e farmacia.

Posizione

- A 5 minuti di automobile dalle sabbiose spiagge di Nabq Bay
- A 10 minuti dalla rilassante e sofisticata zona di Soho Square
- A 20 minuti dalla vivace zona di Naama Bay
- Facile accesso all'/dall'aeroporto



Perché Sharm El Sheikh?

- Una delle più popolari destinazioni turistiche
 - 12.8 milioni di turisti nel 2008
 - 17.0 milioni di turisti attesi ogni anno entro il 2020 (fonte: Il Ministero del Turismo)
- La crescente domanda di proprietà ed affitti
- Fino al 20% di crescita annuale sugli investimenti immobiliari
- Nessuna imposta sui redditi ne tassa di successione
- Nessuna tassa governativa sulla vendita degli immobili
- Piano di pagamento a interessi zero
- Elevata domanda di appartamenti per via dell'oltre 80% dell'occupazione degli alberghi e carenza di camere disponibili per molte settimane nel corso dell'anno
- Destinazione subacquea di fama mondiale
- Enorme varietà di attrazioni turistiche – siti storici, mare azzurro caldo e con profondi fondali, spiagge eccellenti, golf, quad, centro ippico, pattinaggio su ghiaccio e parco nazionale
- Voli diretti da tutti i maggiori aeroporti Britannici ed Europei. Servizi regolari da British Airways, Easy Jet, Air France, BMI Eurofly, KLM, Lufthansa, Jet 2, Swiss, Egypt Air, Royal Jordanian, Thompson ed altre compagnie aeree sia di linea che charter
- Solare tutto l'anno!

Mashareq

Il progetto é situato a Nabq, solo a qualche chilometro dall'Aeroporto Internazionale di Sharm El Sheikh ed a 15 minuti da Naama Bay.

Il resort é costruito su 30,000 m² di terreno con viste incredibili sul mare da un lato, e sulle montagne dall'altro.

Mashareq, che é costruito in stile andalusiano, ha appartamenti e duplex progettati per incorporare spazi esterni, offrendo viste di prima classe delle zone circostanti ed accesso alla spiaggia a pochi minuti dal resort.

Profilo del Developer

Il Signor Michael A. Elias si é laureato all'Universita di Ain Shams (facoltà di commercio) dopo di che ha lavorato in qualità di presidente del gruppo Palmyra, che si occupa delle seguenti attività:

- 1) Petite Palmyra Restaurant (dal 1986)
 - premiata in 2001 e 2003
 - premiata con lo scudo di eccellenza come il miglior ristorante a 4* a Cairo
- 2) Palmyra Sharm Resort (dal 1998)
- 3) Sviluppo degli alberghi come impresario principale (in 2001)
- 4) Amr El Zaman Resort (costruito dal 2003 al 2006)
- 5) Gestione del Amr El Zaman (in 2008)

Successivamente, il Signor Elias ha stabilito la sua azienda; Elias Group, di cui le attività includono quanto segue:

Sviluppo dei progetti:

- 1) Mashareq Resort (2008)
- Mashareq sarà gestito da Magic Holiday Hotels & Resorts.

Imprese turistiche:

- 1) Karma Tours CZ (2009)
- 2) Karma Tours Egipt (2010)

Gestione alberghi:

- 1) Magic Holiday Management (2010)



Informazioni essenziali

Costi di manutenzione e dei servizi: Un canone mensile di 5 EGP per metro quadro. Questo canone include sicurezza 24 ore su 24, manutenzione di tutte le aree comuni, giardinaggio e paesaggistica, manutenzione piscine, raccolta dei rifiuti, satellite e continua manutenzione delle strutture comuni.

Processo d'acquisto:

Il pagamento della quota di prenotazione, del deposito e delle rate come indicato nel pre-contratto.

- Sconti su acquisti in contanti
- Disponibilità di piano di pagamento in 18 mesi
- Disponibilità di piano di pagamento in 24 mesi



B1



Piano terra



Primo piano



Secondo piano

B3



Piano terra



Primo piano



Secondo piano



Processo Legale e Tasse

Processo Legale

Le spese legali connesse all'acquisto di un immobile a Sharm El Sheikh sono relativamente bassi. Il costo totale per la verifica del contratto in tribunale costerà all'acquirente 5,500 EGP. Questo processo di registrazione del contratto di acquisto durerà da 6 a 12 mesi. Tutti i documenti di registrazione dei terreni, la registrazione del consenso di pianificazione, gli atti di proprietà, le licenze di costruzione ed i rapporti sono tenuti da Egyptian Legal Office e sono sempre disponibili per un'eventuale revisione (visualizzazione).

Tasse

Le seguenti informazioni fiscali sono importanti per gli acquirenti di immobili in Egitto:

- Nessuna imposta sui profitti (sulle plusvalenze), nessuna imposta di successione, nessuna tassa governativa sulla vendita dell'immobile.

Assicurazione

Le strutture sono coperte dal Diritto Legale per un periodo di dieci anni. Tutte le altre assicurazioni sono sotto la responsabilità del proprietario dell'immobile.



Nabq beach sunset view

Proprietà in Egitto

La legge in Egitto permette ai non-Egiziani l'acquisto di beni immobili fino ad un massimo di 4,000 m². Immobili di dimensioni maggiori richiederanno l'approvazione del Governo. La regione meridionale del Sinai è limitata dai decreti del Primo Ministro del 2005 e il 2007 in cui gli acquirenti, sia cittadini egiziani che no, non possono acquistare proprietà fondiaria assoluta (Freehold). Tutti i contratti sono di base creati come usufrutto per un periodo di 99 anni. I contratti sono firmati con una condizione che, se i decreti fossero annullati, il contratto si trasformerà in contratto per la proprietà fondiaria assoluta (freehold).



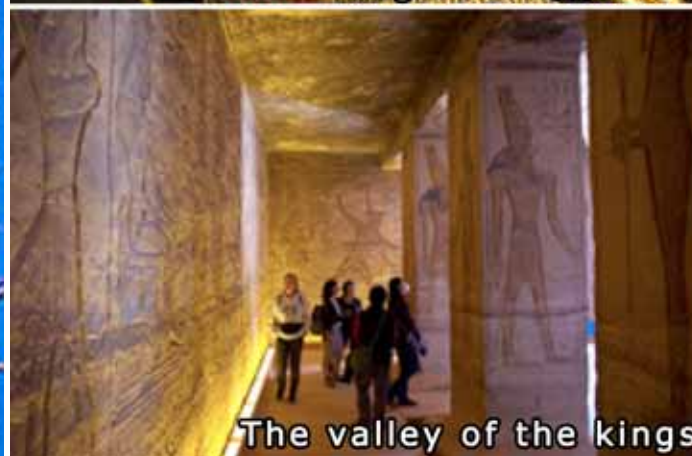
Restaurants in Naama Bay



Sharm El Sheikh
wonderful Diving destination



Egyptian Museum
king Tutankhamun



The valley of the kings



Naama Bay

Il potenziale di investimento in Egitto – Visione del mercato

Crescita economica e stabilità

Grazie alle riforme di ampia portata che sono state attuate nel 2004, l'Egitto ha avuto un'impressionante progresso economico nel corso degli ultimi anni. In questo momento l'Egitto ha la seconda più grande economia nel mondo Arabo dopo l'Arabia Saudita.

Il Fondo Monetario Internazionale nel 2008, ha commentato l'Egitto per la sua determinazione a mantenere il ritmo di riforma in circostanze difficili e perché ha resistito alla crisi finanziaria internazionale meglio di molte altre economie. Il tasso di inflazione è sceso a 18 mesi bassi nel Giugno 2009, dando più spazio alla banca centrale per mantenere il suo tasso di interesse di riferimento al livello più basso da più di un anno.

L'Egitto ha uno stock market (borsa) aperto e fiorente che lo colloca al secondo posto nel Medio Oriente, solo dopo

il Bahrain. In Egitto continuano ad affluire significativi livelli di investimenti diretti esteri (IDE). Gli investimenti hanno raggiunto quasi 20 bilioni di dollari nel 2008, con un aumento del 40% rispetto all'anno precedente.

Situazione politica

Con la sua vasta popolazione, storia e cultura, l'Egitto è considerato un importante centro politico e culturale in Medio Oriente. L'attuale governo è guidato dal Primo Ministro Ahmed Nazif e dal presidente, Hosni Mubarak, che è al potere dal 1981.

Turismo

Il turismo è uno dei pilastri dell'economia Egiziana. Più di un decimo della popolazione è impiegata nel settore e porta i ricavi dai mercati esteri nel paese. Il turismo è uno dei maggiori contribuenti per l'economia Egiziana. La valutazione del World Travel Tourism Council è di \$18,2 miliardi, pari al 16,3% del PIL.



Sunset in Sharm El Sheikh



The Pyramids & The Sphinx

Il Ministero del Turismo ha riferito che ci sono stati circa 12,8 milioni di turisti stranieri nel 2008, pari al 15% di crescita all'anno. Si prevede che l'Egitto ospiterà oltre 17 milioni di visitatori all'anno entro il 2020. La penisola del Sinai è particolarmente popolare con turisti provenienti da tutta Europa, Medio Oriente e Stati Uniti d'America. In nessun luogo al mondo ci sono barriere coralline e giardini di così rara bellezza, acque più cristalline o fondali più vari e stupefacenti.

Infrastruttura

L'infrastruttura dell'Egitto è attualmente oggetto di massicci investimenti, con diversi grandi progetti in fase di costruzione, compreso il rafforzamento dell'aeroporto internazionale di Cairo e degli aeroporti locali, delle maggiori strade, dei ponti e del sistema ferroviario. L'aeroporto di Sharm El Sheikh è stato modernizzato e si sta procedendo ad un'ulteriore

espansione nel prossimo anno.

Mercato immobiliare

Durante gli scorsi anni, il mercato immobiliare Egiziano è stato molto vivace, nonostante sia ancora considerato un mercato emergente, con prezzi d'entrata più bassi rispetto ai Paesi Europei. Uno dei fattori principali alla base della crescita del mercato immobiliare è l'aumento delle spese dei consumatori. Questo crescente potere d'acquisto e di richiesta di alloggi all'interno del mercato nazionale, ha fatto sì che ci sia un grosso mercato potenziale di rivendita di immobili. L'elevata richiesta di immobili "buy to let", sia per investimenti a lungo termine che per affitti a breve termine (vacanza), nelle zone turistiche come Sharm El Sheikh e Hurghada garantirà una costante richiesta di affitti, soprattutto considerando la facile accessibilità fornita dai voli diretti.

Clima

Soleggiato tutto l'anno! L'Egitto è situato in una regione sub-tropicale con un clima asciutto, estati calde ed inverni miti. L'inverno inizia a Novembre e finisce a Marzo con i giorni più caldi, ma le notti più fresche. Le temperature raramente scendono al di sotto di 4°C (soltanto nel deserto) o superano i 23°C. L'estate comincia in Aprile/Maggio con bassa umidità e temperature intorno ai 23°C. Da Giugno a Settembre le temperature possono raggiungere i 38°C.

Link utile:

Egyptian State Information Service www.sis.gov.eg



Egyptian shops



Nightlife in Naama Bay

Turismo a Sharm El Sheikh

Con la sua posizione unica nella penisola del Sinai, Sharm El Sheikh è considerato il punto di incontro tra l'Asia e l'Africa, e la culla di grandi civiltà. Con le sue diverse caratteristiche di ambiente che combinano storia, industria ed agricoltura, Sharm El Sheikh è divenuta una grande attrazione per turisti ed uomini d'affari. Sharm El Sheikh, la città più grande e più importante del Sinai, si trova al fianco meridionale della penisola, dove i golfi di Aqaba e di Suez incontrano il Mar Rosso.

Sharm El Sheikh, con il suo favoloso paesaggio montano, offre una grande varietà di attrazioni turistiche, comprese calde e profonde acque blu con il suo meraviglioso mondo subacqueo, spiagge eccellenti, campi da golf, quad nel deserto, centro ippico, pattinaggio su ghiaccio ed un parco nazionale. Il resort offre anche un vero gusto della vita e della cultura Egiziana e serve come base per visitare alcuni dei numerosi siti storici che lo circondano. Il vicino Monte Sinai, secondo la fede cristiana, è dove Mosè ricevette i Dieci Comandamenti. Il Monte Sinai supera i 2.200 metri di altezza, e dalla vetta, dove è situata la Cappella della Santissima Trinità, si ha una vista del deserto del Sinai mozzafiato.

Viaggiare a Sharm El Sheikh

Sharm El Sheikh è una meta turistica e congressuale in ogni periodo dell'anno, ed è connesso molto bene tramite voli di linea e charter con tutti i principali aeroporti Europei. British Airways, Easy Jet, Air France, Alitalia, BMI, Eurofly, KLM, Lufthansa, Jet2, Svizzera, Egypt Air, Royal Jordanian, Thomson ed altri charter e compagnie di linea forniscono servizi regolari per tutto l'anno.

L'aeroporto si trova a circa 18 chilometri a nord-est dal centro di Sharm El Sheikh, vicino a Ras Nasrani. È situato appena fuori dalla strada principale che lungo la costa, in 20 minuti circa, arriva direttamente al centro di Sharm El Sheikh.

Per i dettagli sui voli visitare il sito web della compagnia aerea.

Contattaci

Per registrare il vostro interesse o per ulteriori informazioni relative a questa opportunita di prominente investimento, si prega di contattare:

Pioneer Property

(002) 069 366 5575

www.pioneer-property.co.uk

info@pioneer-property.co.uk

Non vediamo l'ora di lavorare con voi.



Beautiful Sharm El Sheikh sandy beaches

Disclaimer

Il materiale contenuto in questo opuscolo e stato preparato solo a scopo informativo. Le informazioni contenute nel presente documento non possono essere invocate come base di qualsiasi contratto o impegno. Questa informazione non e intesa come offerta, invito o sollecitazione ad investire e le opinioni espresse sono basate sulle condizioni di mercato al momento della stampa e possono essere soggette a modifiche senza preavviso. Le informazioni qui contenute sono ritenute corrette, ma non possono essere garantite. In caso di domande o dubbi, si consiglia di consultare un consulente di investimenti indipendente.