



Oasis Villa

Sharm El Sheikh, Egitto



Elementi chiave di Oasis Villa

- Lussuose ville da 3 a 5 camere da letto, con giardino e piscine private
- Ampio terrazzo e parcheggio privato
- Vicino al nuovo campo da golf internazionale
- Servizio di gestione e di affitto
- Club per i residenti, ristoranti, bar
- Accesso alla spiaggia ed alle piscine comuni
- Ritorno annuo dell'affitto, stimato intorno all'8%
- Prezzi a partire da 175.000 Euro
- Piano di pagamento in 4 anni senza interessi

Servizi

- Club per i residenti
- Piscine comuni
- Rigogliosi spazi verdi
- Servizio di sicurezza 24 ore su 24

Posizione

- A 5 minuti dalle sabbiose spiagge della Baia di Nabq
- A pochi minuti a piedi da bar, ristoranti e negozi di Nabq
- A soli 5 minuti di macchina dal casinò di Nabq
- A 10 minuti dai sofisticati bar di Soho Square, dai suoi ristoranti, la pista da pattinaggio su ghiaccio, pista da bowling, bar di ghiaccio, night club...
- A 20 minuti dalla vibrante area di Naama Bay, dai numerosi bar e dalla vita notturna
- A non più di 10 minuti dall'Aeroporto Internazionale di Sharm



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!

A proposito di Oasis Villa

Il progetto si trova nella seconda area piu' elevata della Baia di Nabq, praticamente a pochi minuti dall'Aeroporto Internazionale di Sharm ed a 20 minuti di macchina dalla famosa Naama Bay. Il Resort e' stato progettato in uno spazio di circa 65.000 metri quadrati con una fantastica vista mare (solo alcune ville) da un lato e delle montagne desertiche dall'altro. Queste ville indipendenti dallo stile europeo, da 3, 4 e 5 camere da letto, ciascuna con piscina privata, sono disegnate per offrire una soave sensazione di relax tipico delle oasi.

Il meraviglioso panorama del Resort nasce dalla fusione di lussureggianti aree verdi ed affascinanti elementi acquatici per dare spazio alla natura ed arricchire il gusto degli spazi esterni. L'accesso alla spiaggia e' a pochi passi dal Resort.

Profilo del costruttore

Il Gruppo Kafafi, fondato nel 1995 da Abo Bakr Kafafi, e' ben noto e rispettato per i suoi lavori nell'industria edile, per lo sviluppo di Hotel, Resort e nel settore della sicurezza.

Il curriculum del Gruppo comprende la costruzione dell'Hotel & Resort 'The View' ed il nuovo progetto 'Oasis Villa Resort' a Nabq, diversi Resort ad Hurgada ed in altre città del Mar Rosso, vari edifici Governativi, compresi l'innovativo Ospedale Internazionale di Sharm El Sheikh e diverse banche.

Informazioni essenziali

Come riservare una villa e piano di pagamento disponibile

Dopo il deposito non rimborsabile per riservare la villa, e' richiesto solo il 30% del totale alla firma del contratto ed il restante 70% da pagare in ben 4 anni e senza interessi!
Le ville verranno consegnate dopo 2 anni e mezzo, in modo tale da dare al cliente la possibilità di ricevere un introito che lo possa aiutare a saldare i pagamenti per i restanti 18 mesi!

Potenziale possibilità di ricavo immediato superiore ai 10.000 euro sulle prime 10 ville vendute! Un'ottima occasione da non perdere!

Visita inoltre: www.qdsfurniture.co.uk per avere un'idea sulla qualità dei mobili che proponiamo





PIANO TERRA



PRIMO PIANO

Villa tipo A : 300m²



TERRAZZA

5 diverse tipologie di ville (300m², 251m², 210m², 175m², 153m²)



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.



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).





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.



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



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.



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.