



Viva Reef

Sharm El Sheikh, Egitto



Caratteristiche principali di Viva Reef

- Disponibilità di bilocali e trilocali
- Progetto di costruzione e pagamento in 2 anni all'interesse zero
- Completamento Fase I e II – 2010, Fase III e IV – 2011
- Costruzione di alta qualità con stile e rifiniture Europee

- Hotel Resort a 4*
- Servizi di affitto e di gestione
- Aria condizionata inclusa
- Campo da golf attualmente in costruzione di fronte all'hotel
- Terrazze sui tetti comunali con vista mare

e montagna

- Show apartment disponibile per la visualizzazione
- Manutenzione e servizio: 1% del prezzo d'acquisto riesaminata annualmente

Strutture

- Accesso alle strutture dell'albergo
- Otto piscine
- Centro Benessere
- Ristoranti
- Negozi e boutiques
- Servizio di sicurezza 24 ore su 24
- Giardini panoramici



Posizione

- 5 minuti dalle spiagge sabbiose di Nabq Bay
- 10 minuti dalla rilassante e sofisticata zona di Soho Square
- 20 minuti dalla vivace e vibrante 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!

Viva Reef

Una nuova area di sviluppo di hotel a 4 stelle situata nella zona di Nabq che è in rapida espansione. È disponibile "off-plan" una selezione di bi e trilocali interessanti e di qualità elevata con aria condizionata. Cucine componibili e pacchetti di mobili sono disponibili per l'acquisto da QDS Furniture. Gli impianti presso il resort includono piscine, centro benessere, ristoranti, selezione di negozi e boutiques, terrazze sui tetti in comune con vista mare e montagna. Di particolare interesse per i golfisti, è un nuovo campo da golf a 18 buche che è attualmente in costruzione nei pressi dell'hotel. Completamento: Fase I - Marzo 2010, Fase II - Luglio 2010, Fase III - Marzo 2011 e Fase IV - Dicembre 2011.

Il resort è situato a cinque minuti dalle spiagge di sabbia di Nabq Bay, a dieci minuti dalla rilassante e sofisticata area di Soho Square ed a 20 minuti dalla zona vibrante e animata di Naama Bay - un "must" per tutti i visitatori.

Imprenditore Edile:

Naguib Ali Elessawy ha visitato Sharm El Sheikh per la prima volta 20 anni fa e si è subito reso conto del potenziale della zona a lungo termine. Ha acquistato terreni in posizione privilegiata e formato la sua impresa edile costruendo centri commerciali, ristoranti e stabilimenti balneari per poi trasferirsi nei sviluppi di hotel e resort. Il portafoglio di sviluppi del gruppo include i seguenti progetti - Mall n. II a Naama Bay, Viva Mall a Peace Road nella zona del Teatro Romano; quartiere residenziale Palm Valley; Viva Reef resort residenziale e hotel a Nabq Bay ed il ristorante e complesso di intrattenimento Viva Bay.



Informazioni essenziali

Piano d'acquisto:

Pagamento di quota di prenotazione, deposito e rate come segue:

Piano di prenotazione e pagamento:

quota di prenotazione di 30,000 EGP – non rimborsabile

40% alla firma del contratto	15% dopo 4 mesi	15% dopo 8 mesi	15% dopo 12 mesi	10% dopo 16 mesi	5% al completamento 24 mesi
------------------------------	-----------------	-----------------	------------------	------------------	-----------------------------

Consegna dopo 18 mesi.

Manutenzione e servizio: costo annuale dell'1% del prezzo d'acquisto, che verrà riesaminato annualmente e che copre manutenzione e servizio del resort incluso la sicurezza 24 ore su 24, tutte le zone comuni, giardinaggio, piscine, raccolta rifiuti, satellite e continua manutenzione dei servizi.

Mobili: visita www.qdsfurniture.co.uk per vedere la gamma dei mobili per la casa

Programma d'affitto: Pioneer Property è in grado di offrire un servizio d'affitto a tutti gli acquirenti. Il suo reparto affitti si recherà a visitare la proprietà, considererà il mercato della locazione e offrirà un affitto mensile. Termini di servizio – un canone pari a un mese d'affitto per un contratto di 12 mesi ed uno pari al 50% di un mese d'affitto per il contratto di 6 mesi.

MONOLOCALI a partir da 198,000 EGP

1 camera da letto
Salone
44 m² - lordi



Bilocale a partir da 393,250 EGP

1 camera da letto
Salone
Cucina componibile
Terrazza
65 m² - lordi



Trilocale a partire da 540,000 EGP

2 camere da letto
Salone
Cucina componibile
Terrazza
95 m² - lordi

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 (vizzualizzazione).

Per la consulenza legale si consiglia ai clienti:

Egyptian Legal Office

Office 118 Delta Sharm Resort

Sharm El Sheikh

South Sinai

Egypt

Email: info@avvocatoegitto.it

Website: www.avvocatoegitto.it

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.

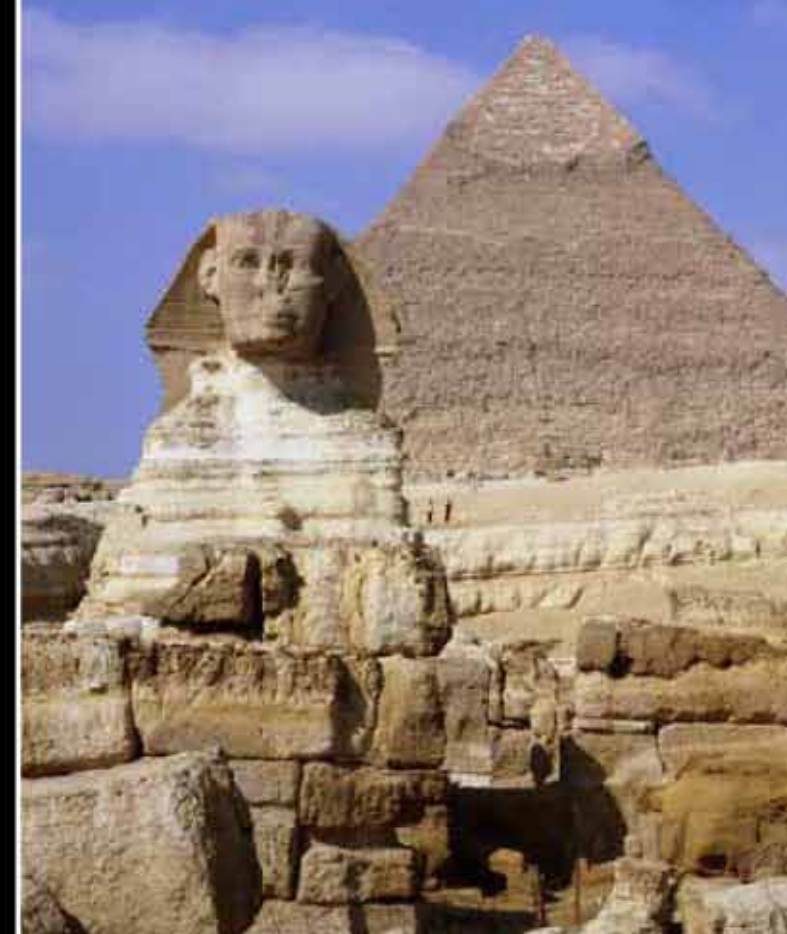
Mercato immobiliare

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 subtropicale 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:

Пионер Проперти

(002) 069 366 5575

www.casasharmsheikh.it

info@casasharmsheikh.it

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.