



The Only English Estate Agent & Developer in Sharm El Sheikh



Savanna - Inspired by nature



Call us today to arrange your free orientation and consultation regarding property investment in Sharm El Sheikh.



La nostra consulente italiana sarà lieta di assistervi e di farvi visitare, previo appuntamento, gli immobili da noi trattati. All'interno potrete trovare alla pag. 6 ulteriori informazioni.



Наши русские консультанты будут рады ответить на все Ваши вопросы, касающиеся покупки недвижимости. Подробности и контактную информацию Вы найдете на стр. 10



Zadzwoń już dzisiaj do polskiego konsultanta, aby umówić się na bezpłatną prezentację nieruchomości w Sharm El Sheikh. Oferta w języku polskim na str. 12

Pioneer Parla Italiano



Investire sul "mattone"... A Sharm El Sheikh



Premessa

In Italia il mercato immobiliare non si muove. L'allungamento dei tempi medi delle trattative, la rigidità del sistema creditizio e, non da ultimo, le difficoltà delle famiglie, sono i principali elementi che hanno praticamente reso "immobile" il settore. (fonte "Il sole 24 ore" 23/06/08)

Inoltre, per i piccoli risparmiatori, visti i prezzi degli immobili ed i costi per le transazioni (provvisori agenzie, tasse e spese notarili) è difficile se non impossibile poter investire nel tanto sospirato "mattone" nel proprio paese.

Per i suddetti motivi molti Italiani hanno iniziato ad investire all'estero e tra le varie possibilità l'Egitto ed in particolar modo Sharm El Sheikh risulta una delle mete più abbordabili e redditizie per gli investimenti immobiliari.

Sharm el Sheikh è ormai divenuta una famosa ed importante destinazione per le vacanze per moltissimi viaggiatori europei. Negli ultimi anni il mercato immobiliare ha subito un forte incremento nelle costruzioni con una conseguente crescita delle vendite; molti visitatori hanno già deciso di investire i propri capitali nelle proprietà disponibili nella zona sia per aumentare il proprio capitale sia per ottenere un buon reddito locativo. L'assenza inoltre di tasse di successione o sul capitale ed i prezzi relativamente bassi rispetto ad altri mercati immobiliari emergenti rendono il potenziale economico piuttosto evidente

La situazione politica

L'Egitto gode di buoni rapporti con molte delle economie più influenti del mondo e la situazione politica attuale è descritta come stabile con una repubblica completamente democratica prevista nell'immediato futuro.

Sharm el Sheikh ha ospitato la Conferenza per la pace nel Medio Oriente con la partecipazione di capi di stato provenienti da tutto il mondo ed il World Economic Forum.

Sharm el Sheikh è ormai considerata la "Città della Pace".

La logistica

Gli Egiziani sono i pionieri del trasporto aereo in Medio Oriente ed Egyptair collega quasi tutte le parti del mondo comprese 72 città all'estero così come 12 città in Egitto.

Ritorno degli investimenti

In Sharm el Sheikh esistono ampie occasioni di investimento nelle proprietà che variano dalle strategie di breve termine (acquisto e successiva rivendita della proprietà) a quelle di medio termine (acquisto, affitto dell'immobile per un periodo e rivendita della proprietà).

OBBLIGHI TRIBUTARI IN ITALIA

Per quanto riguarda gli immobili acquistati all'estero e non tassati nel paese di ubicazione, secondo le leggi fiscali italiane non va dichiarato alcun reddito ed in caso di successione dei suddetti immobili si verifica l'esclusione del presupposto impositivo delle imposte ipotecarie e catastali, con il conseguente venir meno dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di successione. (fonte "Notiziario fiscale dell'Agenzia delle Entrate")

CONCLUSIONI

Poiché i prezzi rimangono relativamente bassi e le proiezioni di sviluppo del capitale sono alte molti investitori stanno acquistando proprietà in Sharm el Sheikh con ritorni sull'investimento eccellenti. La differenziazione dei progetti permette inoltre l'accesso a tutti i livelli di prezzo permettendo anche ai piccoli risparmiatori investimenti molto vantaggiosi

The View

The View è un nuovo progetto in costruzione nella bellissima zona Nabq di Sharm El Sheikh, a 15 minuti a piedi dal nuovo Golf Club, a 10 minuti dalle bellissime spiagge di sabbia Nabk Bay e 20 minuti dal centro turistico di Naama Bay, dove voi sarete sempre al centro di vita notturna con i bar e night club di fama internazionale. Ogni sera una festa in club Pacha o il vostro cocktail in Hard Rock Café - in qualsiasi momento della serata sulla onda di frizzante vita notturna della città. Questo hotel è complesso residenziale è situato su 50 mila metri quadrati del terreno di cui l'80% è il pittoresco paesaggio con parchi, laghi artificiali e piscine.

- 4 piscine
- L'accesso libero per i servizi dell'albergo
- Lavanderia, trasporto e tanti altri servizi
- Servizio di sicurezza 24 su 24
- Golf Club in costruzione nelle immediate vicinanze del complesso
- Albergo con 180 camere circa
- Spa e centro di benessere
- Wi-Fi - internet senza fili
- Campo da gioco per i bambini
- Offerta estiva (giugno, luglio, agosto) - l'aria condizionata gratis!

Prezzi da
€52 800
(circa)



Gold Sharm

Esclusiva Pioneer Property



Prezzi da
€29 000
(circa)

La Pioneer Property è lieta di annunciare la commercializzazione in esclusiva di appartamenti monolocali, bilocali e trilocali a partire da Euro 29 000 circa nel Complesso residenziale Gold Sharm, situato a pochi minuti da Naama Bay.

Pagamento e consegna in 12 mesi:

- 50% alla firma del contratto
- 25% dopo 4 mesi
- 20% dopo 8 mesi
- 5% alla consegna

La metratura indicata include il 15% di servizi comuni e gli appartamenti vengono consegnati con aria condizionata, scaldabagno e pensili della cucina inclusi nel prezzo di acquisto.

Progetto semi-finito

- All'interno si trova la piscina più grande di Sharm El Sheikh
- Accesso a 2 spiagge private
- Servizio di sicurezza 24 ore
- Strutture sportive
- Centro commerciale
- Canali TV satellitari
- Internet WiFi wireless gratuito
- Carta sconto per residenti
- Parco giochi per bambini
- Servizio di autobus gratuito giornaliero per la spiaggia

Sharks Bay Oasis



Non solo un posto da sogno, ma uno stile di vita. Rilassati sulla tua terrazza bevendo un buon caffè' al mattino, un tea al pomeriggio o un buon bicchiere di vino al tramonto ed emozionati ammirando il panorama del Mar Rosso e delle montagne del Sinai.

Il Progetto

Shark's Bay Oasis è un complesso residenziale in una posizione eccezionale con vista mare e spiaggia privata.

Il progetto offre diverse soluzioni di bilocali e trilocali su diversi livelli e distribuiti su 6 tipologie di palazzine, tutte con vista mare mozzafiato.

La posizione

Il progetto si sviluppa in una zona fantastica, dal livello del mare fino a 29 metri regalando a tutte le unità una vista mare spettacolare. La zona di Shark's Bay è probabilmente la più esclusiva di Sharm el Sheikh ma a pochi minuti troviamo diversi ristoranti, bar e nightclubs.

Servizi

Shark's Bay è una delle destinazioni più importanti al mondo per le immersioni e tra le migliori a Sharm el Sheikh. Da Shark's Bay si gode una vista incantevole dell'isola di Tiran e tra i vari servizi ci sono 4 piscine, area bambini e accesso ad una bellissima spiaggia.

L'aeroporto di Sharm el Sheikh è situato a soli 5km dal complesso.

Per una visita e consulenza del complesso di Shark's Bay Oasis telefonare:

Tatiana Eremicheva (002) 016 661 8768

Prezzi da
€220 590
(circa)



Viva Reef

Prezzi da
€52.400
(circa)



Il progetto

Il Viva Reef è un progetto in sviluppo nella zona di Nabq in Sharm El Sheikh, di fronte al nuovo campo da golf. All'interno di questo complesso residenziale comprensivo di Hotel abbiamo il piacere di offrirvi la possibilità di acquistare appartamenti a prezzi di lancio veramente interessanti.

Caratteristiche principali

- Vista piscine dagli appartamenti
- Disponibilità di appartamenti con vista mare
- Costruzione di alta qualità con rifiniture in stile Europeo
- Hotel all'interno del complesso
- Accesso alle strutture alberghiere
- Aria condizionata inclusa
- In prossimità del nuovo campo da golf in costruzione
- Terrazzo comune con vista mare
- Servizio giornaliero di bus per la famosa spiaggia delle Mangrovie

Strutture

- 8 piscine
- Negozi
- Ristoranti
- Palestra
- Giardini
- Servizio di sicurezza 24 ore
- Servizio di gestione e affitti
- Pre-installazione per linea telefonica e internet

Tempi di consegna e pagamenti

La consegna degli appartamenti è prevista entro 24 mesi dalla data di firma del contratto ed i pagamenti sono previsti come segue:

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

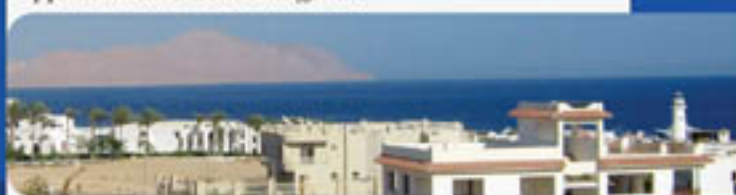
Le tipologie degli appartamenti sono 2:

- 1) BILOCALE 65 MQ al costo di Lire Egiziane 393,250 (pari a circa € 52,400)
- 2) TRILOCALE 95 MQ al costo di Lire Egiziane 574,750 (pari a circa € 76,600)



Pioneer Property è una Società Immobiliare e di Investimenti Inglese fondata nel 2004 per operare specificatamente nell'area di Sharm el Sheikh, fornendo un servizio serio e professionale. Pioneer Property possiede un banca dati con una vasta scelta di appartamenti, ville o progetti in costruzione.

Inoltre potrete trovare un'ampia selezione di appartamenti o ville in affitto.



Per una visita e consulenza senza alcun impegno telefonare:

**Tatiana Eremicheva - Responsabile
Reperto Italiano - (002) 016 661 8768**

Vi comunichiamo che i prezzi esposti sono approssimativi e dipendenti dal tasso di cambio valuta bancario.

GBP - Sterlina Inglese GBP = 1,2 € circa

EGP/LE - Lira Egiziana

1 EGP/LE = 0.133 E circa (1 € = 7.5 LE circa)