

Выберите дом Вашей мечты

Выберите дом Вашей мечты



CASTELLO DI CASOLE, ИТАЛИЯ

Роскошный образ жизни. Наслаждайтесь самым лучшим в Тоскане в Италии. Красиво отреставрированные фермерские дома на территории большого охраняемого поместья, в центре которого находится пятизвездочный отель с прекрасной кухней.

**Цена: полное право собственности – от 4 250 000 €
право долевой собственности – от 345 000 €**



SAHARA BEACH AND SPA RESORT, МАРОККО

Часть крупного строящегося комплекса в Saida. Отличное вложение в лучший курортный комплекс, включающий три 18-луночных гольф-поля и причалы для яхт. Продаются роскошные апартаменты в 5* кондоминиум-отеле с правом проживания в течение 10 недель и сдачей в аренду отелем остальную часть года. Предположительная рента - 25 000 € в год. Прогнозируемый прирост капитала 100% за 5 лет.

Цена: от 250 000 €



РОСКОШНЫЕ ВИЛЛЫ НА ОСТРОВЕ МАВРИКИЙ

Один из самых престижных жилых комплексов в мире. Отвечающий самым высоким стандартам этот комплекс из роскошных вилл создан для тех, кто стремится воплотить свои мечты в реальность. Шикарные виллы в курортном комплексе мирового класса находятся на 20° южнее экватора, на восточном побережье жемчужины Индийского океана – острове Маврикий.



PENTOMINIUM, ДУБАЙ

Pentominium без сомнения станет одним из самых желанных мест в мире. В современном городе небоскребов это 120-этажное здание высотой 516 м затмит все другие постройки. Здание будет уникальным, и соответственно жителями это небоскреба будут исключительные личности. Вы войдете в историю, проживая в этом совершеннейшем здании.

Цена: от 2 млн. €



ВИЛЛА ОРИО, ВАЛЬБОННЕ, ЮГ ФРАНЦИИ

Престижная вилла в закрытом комплексе рядом с гольф-полем Орио, в районе деревни Вальбоне. Участок – более 4 га, жилая пл. – около 480 м²: просторные гостиные, выходящие на большие террасы с панорамным видом на море, 5 спален (4 – со смежными ванными комнатами), обставленная кухня. Бассейн с подогревом, поле для минигольфа и площадка для бадминтона. Гостевой дом, дом для прислуги и гараж. 20 км от набережной Круазетт в Каннах, 24 км от аэропорта в Ницце.

Цена: 6 900 000 €



ВИЛЛА KALEMLER, РЯДОМ С СИДЕ, ТУРЦИЯ

Великолепная 4/5-спальная вилла с отдельными апартаментами для гостей или персонала. Вид на 20 км побережья Средиземного моря вплоть до Сиде. Построена в марте 2006, расположена в горах рядом с деревней Калемлер. В 15 минутах езды – пляж и парк в Эвренсеки (гор. район Сиде). Вилла построена на участке размером 1 200 м², пл. дома - 420 м², в красивых садах с ландшафтным дизайном расположен бассейн с джакузи 14 x 5 м.

Цена: 385 000 €



ИНВЕСТИЦИИ В ОТЕЛЬ

Сфера гостиничного бизнеса продолжает расширяться с большой скоростью, и многие отели являются отличным средством вложения денег. Мы можем предложить большой выбор отелей и мест отдыха в Европе, Турции, Марокко, на Карибах и по всему миру, включая уже существующие и строящиеся отели, морские, спа- и гольф-курорты. Отдельные проекты уже одобрены и завершены с участием крупных гостиничных сетей. Идеально подходит как для частных, так и для корпоративных инвесторов.



ИНВЕСТИРУЙТЕ В КАЗИНО!

Возможности для строительства и эксплуатации казино в странах с развивающейся экономикой. На данный момент имеется два казино на кораблях, базирующихся в США, и 3 казино, расположенных на суше на Карибах (на разных островах). Возможность строительства казино по проектам заказчика в Европе и Северной Африке. Все казино имеют лицензии на все виды настольных игр, игровые автоматы, спортивные тотализаторы и т.д.



В самом ли деле Тоскана — стоящий вариант для тех, кто собирается инвестировать в недвижимость в Италии? Насколько правдива та шумная рекламная кампания провинции, которая в настоящее время набирает ход в средствах массовой информации?

Роман европейцев с Тосканой длится долгие годы. Этому региону Италии было посвящено больше статей в зарубежной прессе, чем любому другому. Для российского рынка эта провинция пока еще в диковинку; однако все больше инвесторов планируют вложить свои средства в недвижимость этой чудесной итальянской провинции. Несмотря на то, что уже немало было сказано и написано в течение последних двух лет о Марке, Апулии и Абруццо, внимание к Тоскане не ослабевает, и эта местность не утрачивает своей извечной притягательности. В чем же все-таки секрет неутихающего ажиотажа вокруг Тосканы?

Неслучайно провинция Тоскана вот уже на протяжении нескольких лет привлекает туристов и путешественников со всего мира. С точки зрения приезжающих гостей эта провинция славится превосходным сочетанием культуры, исторических городов, приятного климата и дружелюбных местных жителей — иными словами, она заключает в себе все очарование и красоты Италии. Многие возражают, что и другие области могут похвастаться таким же привлекательным набором достоинств. Но,

хотя соседние провинции в чем-то схожи с Тосканой, все же очевидно, что неподражаемое сочетание прибрежных районов с горными пейзажами, живописной сельской местностью и чудесными городами-музеями под открытым небом, такими как Флоренция, Сиена, Кортонна, Лукка, Монтепульчано и др. (список получится весьма внушительный), делают этот регион уникальным и бесподобным. Вслед за европейцами сюда спешат искушенные и умудренные в житейских делах русские, которые ценят жизнь со вкусом и размахом.

История Тосканы позволяет понять, как эта провинция стала тем, чем она сегодня является. Это весьма переменчивая история взлетов и падений. В Тоскану поочередно вторгались полчища готов, византийцев и ломбардов. Тосканские города Лукка, Пиза, Сиена и Флоренция считались важнейшими в Европе, и история наложила на них свой отпечаток в виде величественной готики, зданий в романском стиле, архитектуры эпохи Возрождения и многочисленных шедевров искусства. Тоскана — это родина выдающихся и наиболее талантливых итальянских художников

и писателей, таких как Да Винчи, Микеланджело и Данте. Именно это причудливое смешение искусства и истории отличает Тоскану от других привлекательных областей Италии и соседних стран.

Эта провинция буквально пропитана культурой, поэтому вам нужно быть готовым к множеству красочных праздников и гуляний, особенно в летние месяцы, начиная с простых шествий с флагами в тосканских селениях и заканчивая знаменитыми скачками Палио в Сиене и карнавалом в Виареджо.

Вы найдете здесь необычайно разнообразный ландшафт: от живописных холмов и виноградников в области Кьянти вокруг Сиены до изрезанной береговой линии вокруг Арджентарио и Апуанских гор на севере.

Климат в целом хороший, но не стоит забывать о том, что помимо чудесного долгого лета здесь также бывают холодные зимы. Весна обычно довольно мягкая и приятная, но в разгар лета становится очень жарко. Вот почему местная архитектура направлена на то, чтобы создавать в жилище дневную прохладу и обеспечивать хорошее проветривание помещений.

Шопинг — излюбленное времяпрепровождение в Италии, и Тоскана изобилует стильными магазинами и качественными товарами. Это в первую очередь относится к модной одежде, кожаным изделиям, антиквариату, предметам мебели и домашней обстановки. Что касается одежды, то Флоренция с ее невероятными бутиками, в которых продаются дизайнерские изделия, просто не имеет себе равных в мире. Сиена также становится раем для любителей шопинга, но в более скромных масштабах. В Арещо вы найдете самую большую ярмарку антиквариата под открытым небом на одной из центральных площадей. Такие же ярмарки имеются в Лукке и других городах.

Любителям ночной жизни и развлечения следует иметь в виду, что их можно найти только в больших городах, таких как Флоренция с ее многочисленными барами и ресторанами, где люди гуляют всю ночь напролет. Также множество больших баров и клубов имеется на шумном и веселом побережье вокруг Виареджо.

В Италии гольф развит слабо, но любители гольфа знают, что Тоскана и здесь затмевает все другие провинции, предлагая многочисленные поля для гольфа в окрестностях Флоренции, Монтекатини-Терме, Пунта-Алы, Тиррении, Орбетелло и других городов. Другими местными развлечениями являются парусный спорт и дайвинг (особенно на южном побережье вокруг Арджентарио), верховая езда и рыбалка.

Непременный атрибут Тосканы — это ее кухня. Здесь вы можете отведать хорошие традиционные рыбные блюда с множеством пряностей и приправ. В Тоскане также производятся некоторые из знаменитых марочных вин Италии. Самым знаменитым можно считать вино кьянти, а самым качественным и дорогим — брунелло ди монतालчино.

Что касается покупки второго дома в Италии, то иностранцы отдают главное предпочтение Тоскане. Потенциальные покупатели ценят то обстоятельство, что Тоскана — прекрасный плацдарм для исследования соседних провинций, поскольку отсюда можно легко и быстро добраться до таких славных городов, как Рим и Болонья. К сожалению, высокий спрос на недвижимость и появление экономичных авиарейсов спровоци-

ровали бум на рынке недвижимости, и цены взлетели вверх; к тому же в некоторых регионах очень трудно найти хорошее предложение.

Главными воздушными воротами Тосканы считается Пизанский аэропорт; в последние годы резко возросло количество авиарейсов и маршрутов. О важности этого аэропорта можно судить по количеству различных авиаперевозчиков, совершающих множество ежегодных рейсов с посадкой в этом терминале. Это гарантирует потенциальному покупателю ту самую стабильность, которую не могут предложить некоторые другие быстро развивающиеся провинции, а также богатый выбор возможных рейсов в другие страны. Флорентийский аэропорт имени Америго Веспуччи эксплуатируется менее интенсивно, но также предлагает немало возможностей.

Рынок недвижимости Тосканы все еще довольно оживленный, и последние статистические выкладки, опубликованные Федерацией итальянских маклеров, свидетельствуют о том, что цены в 2006 году выросли на 15% в наиболее популярных областях Сиены, Арещо и Флоренции. В сравнении со среднестатистическим показателем по стране в 8% это довольно впечатляющая и обнадеживающая цифра. Статистика за первую половину 2007 года показывает снижение темпов роста цен в популярных регионах, но ускорение роста в новых и менее известных северных районах.

Несмотря на ошеломляющее количество туристов, каждый год прибывающих в Тоскану, провинции удается сохранять независимость и особенное обаяние. Не рассчитывайте найти тут поселения эмигрантов или огромные и безвкусные постройки, выполненные по заказу, поскольку их попросту не существует: довольно строгие градостроительные нормы призваны сохранять первозданную самобытность Тосканы.

Большинство покупателей интересуется тосканскими фермерскими домами, поскольку они олицетворяют собой бегство от городской суеты к сельской жизни в итальянской глубинке. Как правило, это каменные жилища, являющие собой пример древней сельской архитектуры Тосканы, и те из них, которые были отреставрированы, как правило, соответствуют самым высоким требова-

ниям к современному экологически чистому жилищу. Однако те, кто ищет особняки под реконструкцию, могут быть разочарованы, поскольку найти их становится все труднее, а стоимость работ достигает 1000 евро/м².

Некоторые районы Тосканы ужасно дороги. Например, Флоренция и Сиена никогда не были дешевы, а поместья, разделяющие эти два города и называемые многими Кьянтишир, давно уже стали излюбленным местом для состоятельных покупателей недвижимости, среди которых немало знаменитостей, включая Стинга. Стоит отметить, что район Кьянти пользуется популярностью у англичан, голландцев, швейцарцев, американцев, французов и немцев. Все они везут сюда уйму денег, и цены на недвижимость неизбежно растут. Такой приток инвестиций сделал этот притягательный регион несколько претенциозным. Но, невзирая на это, здесь можно найти самые очаровательные селения Тосканы, такие как Каstellина, Радда в Кьянти и Гайоле. К западу от Сиены расположены наилучшим образом сохранившиеся средневековые города Тосканы, такие как Сан-Джиминьяно и Колле-ди-Валь-д'Эльса.

Поскольку многие мировые звезды уже имеют здесь свои поместья и усадьбы, следует исходить из того, что восстановленный и отремонтированный дом в традиционном стиле будет стоить от 730000 евро. В Тоскане можно найти также немало так называемых «борго», которые представляют собой реконструированные форты или деревушки с общественными парками и бассейнами и прочей инфраструктурой. Они очень хорошо спроектированы в сельском стиле и, можно сказать, сливаются с пейзажем. В этих комплексах возможно приобрести более дешевое жи-





лье. Двухкомнатная квартира стоит от 120 000 евро и более, а за трехкомнатную квартиру (с двумя спальнями) придется выложить от 220 000 евро. При покупке квартиры всегда уточняйте стоимость ее содержания или обслуживания и требуйте точного и подробного перечня оказываемых услуг!

На живописных холмах к югу от Ареццо раскинулся очаровательный городок Кортонна. Это весьма привлекательная для покупателей местность в силу ее близости к Умбрии и Тразименскому озеру. Фермерские дома, требующие ремонта, здесь можно приобрести за 360 000 евро, а отремонтированные — от полмиллиона евро и дороже. Двухкомнатная квартира в центре Кортонны может стоить 200 000 евро. Покупателям, ищущим более дешевые варианты, следует обратить внимание на местность к северу от Ареццо под названием Казентино. Здесь больше лесов, чем виноград-



ников, и множество восхитительных зеленых городков, таких как Кьюсидела-Верна и Поппи. Фермерские дома, требующие ремонта, продаются за 250 000 евро или чуть дороже, а отремонтированные можно купить за 400 000 евро или дороже.

Конечно, торг всегда уместен, но если вы хотите найти что-то дешевле, нужно двигаться на север провинции. Возможно, многие слышали о такой жемчужине Тосканы, как Лукка — городе, со всех сторон окруженном древними крепостными стенами. На севере Тосканы есть также такой суровый и малоизвестный край Гарфаньяна. В этой местности вы найдете симпатичные села с каменными домами на вершинах холмов, особенно в районе городов Баныи-ди-Лукка и Барга. Хотя эта область пока не избалована вниманием и практически не известна широким массам, до нее не так уж долго добираться — всего час езды на автомобиле от Пизанского аэропорта и сорок минут до побережья. Зато здесь самые привлекательные цены во всей Тоскане. Подходящую недвижимость обычно можно найти на довольно большой высоте над уровнем моря, в горных деревушках, так что это не для тех, кто боится ездить по извилистым горным шоссейным дорогам по причине слабого вестибулярного аппарата, головокружения или сердечных приступов. Здесь за 150 000 евро можно купить сельский дом с тремя спальнями и превосходными видами из окон. В соседней Луниджане также можно найти сравнительно недорогую недвижимость, но эта

область развеет ваши традиционные представления о Тоскане как о крае виноградников и оливковых рощ, поскольку здесь вы, скорее всего, окажетесь в окружении лесистых гор.

Спустившись к побережью Версилиии, вы обнаружите, что цены снова растут. В первую очередь, это относится к таким современным прибрежным курортным городкам, как Форте-дей-Марми и Виареджо, где можно найти множество недавно построенных домов, кондоминиумов и таунхаусов, привлекающих преимущественно итальянских покупателей. Несколько южнее побережье освоено хуже и местность более суровая, особенно в районе острова Эльба и Арджентарио. К тому же на тосканском побережье нет таких чудесных курортных местечек, как в Лигурии, и таких симпатичных рыбацких поселков, как на юге Италии.

Найти подходящую недвижимость — это самая легкая часть дела; гораздо труднее ее заполучить. Владельцы могут говорить с вами уклончиво или избегать контакта, и если вы действительно хотите предложить определенную цену за дом, то это должно быть разумное предложение. Поторгаться можно, но в разумных пределах. Сговорчивость продавца во многом зависит от его потребности продать свое имение; кроме того, высокий спрос на недвижимость как для жительства, так и в качестве инвестиций в последние годы держится на очень высоком уровне, поэтому скинуть с начальной цены удастся не более 5-10%.

При покупке недвижимости важно придерживаться правильной последовательности и стратегии. Необходимо удостовериться в том, что объект недвижимости соответствует градостроительным и юридическим нормам, поскольку некоторые дома могут быть ненадлежащим образом оформлены. Если вы не говорите по-итальянски, вам необходимо подыскать себе представителя из числа местных архитекторов или геодезистов, который бы также немного понимал по-русски. В центральной Италии это не проблема, но в более отдаленных областях, где цены на недвижимость существенно ниже, это будет не так просто сделать. Если вы не пользуетесь услугами посредника, следует позаботиться о получении юридических консультаций из России.

В настоящее время появляется новый тип инвесторов, которые готовы отказаться от бешеной погони за богатством в России и проводить праздники и каникулы в Италии, часто со своими детьми и даже домашними животными — гулять по живописным местам, рисовать и наслаждаться отдыхом на лоне природы. В то же время они хотят подыскать себе такой дом, который можно было бы выгодно сдать на то время, когда они будут жить в России.

Понятно, что Тоскана предлагает потенциальному покупателю отличные возможности для получения рентного дохода. Количество приезжающих туристов продолжает расти благодаря дешевым турам в Пизу, и провинция ежегодно привлекает ни много ни мало 31 миллион туристов. Инвесторы, приобретающие дом с целью его последующей сдачи в аренду, могут найти потенциальных арендаторов среди англичан, а также американских, голландских и немецких туристов.

Обычно недвижимость можно сдавать 5 месяцев в году. В таких популярных областях, как окрестности Сиены, типичный дом с тремя спальнями может приносить весьма существенный рентный доход.

Тоскана предлагает всевозможные блага людям, которые собираются переехать сюда на постоянное место жительства. Здесь множество самых разных школ и высших учебных заведений, хотя хорошие международные школы можно найти только во Флоренции или Риме. В Италии прекрасно организована система здравоохранения, и больницы Тосканы ни в чем не уступают по качеству обслуживания больницам севера Италии.

Больше всего поражает теплота местных жителей. Если вы переедете на постоянное место жительства в итальянское селение, приготовьтесь к тому, что вам придется принимать активное участие в жизни местной общины. Тосканцы будут непременно заинтересованы и заинтригованы вашей персоной. Ждите приглашений на местные праздники и фестивали, а также неожиданных подарков, таких как местные блюда и напитки. В отличие от многих других стран местные жители не будут относиться к вам настороженно и подозрительно: они будут гордиться тем, что вы выбрали их родной город для жительства, и радоваться вашему приезду.

Вы также найдете в Италии трепетное отношение к семье и особенно к детям. Если вы планируете приехать в Италию с детьми, можете не сомневаться в том, что им почти всюду будут рады. Вы будете приятно удивлены тем, как хорошо воспитаны итальянские дети: они вежливы, у них хорошие манеры, чего определенно не хватает сегодня в России.

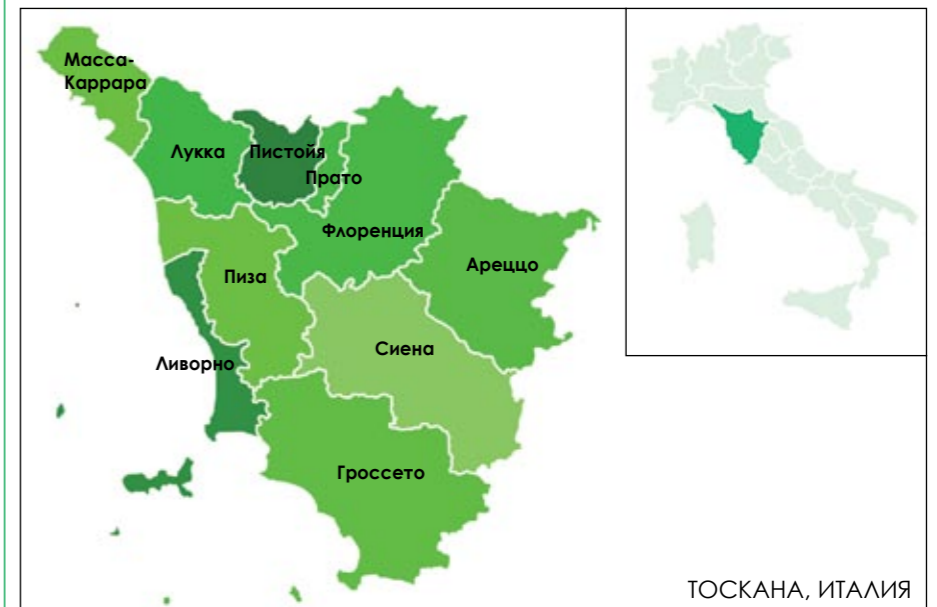
Итак, соответствует ли Тоскана той рекламной шумихе, которая развернута вокруг нее? Тем, кто жаждет найти девственные, нетронутые места, лучше поискать их в других провинциях. В южных областях значительно теплее, да и берега в меньшей степени затронуты цивилизацией. Для покупателей, интересующихся зимними видами спорта, Тоскана тоже не идеальный выбор. Здесь только два горнолыжных курорта: один в Абетоне (севернее Лукки), а другой в Монте-Амиата (к востоку от Гроссето), но они не идут ни в какое сравнение с превосходными курортами севера Италии.

Цены на недвижимость в среднем также выше, чем в других центральных и южных провинциях, но что Тоскана действительно может предложить вам, так это ни с чем не сравнимые пейзажи, никогда не утрачивающие своего очарования. В Тоскане множество восхитительных, необычайно красивых средневековых городков, с которыми вряд ли могут соперничать аналогичные города в других

европейских странах. Простая прогулка по их улочкам приносит массу положительных эмоций — ведь вы соприкасаетесь с многовековой цивилизацией и захватывающей историей! На каждом шагу ваш взор ласкают архитектурные шедевры и произведения непревзойденного итальянского искусства.

Если правильно выбрать объект недвижимости, он будет приносить инвестору стабильный и высокий доход. Сдать недвижимость в аренду несложно, если избрать правильную маркетинговую стратегию; перепродать недвижимость также не составит особого труда, поскольку она здесь более ликвидна, чем во многих других провинциях Италии.

Покупателю, который жаждет затеряться в Италии и не соприкасаться с другими иностранцами, не следует приобретать недвижимость в некоторых районах Тосканы, пользующихся колоссальным спросом. В некоторых уголках вы сможете найти уединение и изолироваться от толп туристов, но если вы купите себе дом в таких популярных городах, как Сиена и Кортонна, нужно быть готовым к тому, что в ваш райский уголок вторгнутся толпы туристов — прежде всего, в июле и августе. Другим покупателям, которые понимают, что вечное очарование Тосканы стоит недешево, мы можем сказать, что они не пожалуют о потраченных деньгах, потому что красота Тосканы стоит того, чтобы вкладывать в нее немалые деньги.



ТОСКАНА, ИТАЛИЯ



Дополнительная информация:
IPC (International Property Consultants)
Тел.: +7 (495) 540 9695, E-mail: info@ipcrussia.ru, Web: www.ipcrussia.ru

Если и есть на свете более соблазнительное слово, чем Италия, то это ее душа и сердце — Тоскана. Это не просто местность, а целый образ жизни, каждый миг которой насыщен столетиями местной культуры, искусства, кулинарии и виноделия, приводящими в восторг весь мир.

В живописных холмах Тосканы, неподалеку от легендарных городов Флоренция, Сиена и Сан-Джиминьяно, находится одно из крупнейших частных землевладений во всей Италии, затерянное среди виноградников и оливковых рощ. К историческому замку ведут две великолепные аллеи с выстроившимися в ряд кипарисами. По всему поместью разбросаны отреставрированные фермерские дома casali с впечатляющими бассейнами, облицованными стекло-мозаичной плиткой. Это роскошное имение по-итальянски называется Castello di Casole и является новейшим и самым романтическим дополнением к коллекции недвижимости компании Timbers Resorts, одного из лидеров в секторе курортной недвижимости премиум-класса.



Эта историческая усадьба, раскинувшаяся на площади более 1 000 га, является непревзойденным шедевром курортного искусства, на территории которого можно увидеть как традиционные и подлинные фермерские постройки casali, так и бутик-отель, устроенный в отреставрированном замке. Попробуйте нарисовать в своем воображении дом с каменными стенами, утопающие в зелени на склонах холмов. Их черепичные терракотовые крыши отливают на фоне залитых солнцем величавых гор, и это только начало притягательного великолепия и непритязательной элегантности этого умиротворяющего местечка в Тоскане. Фермерские дома casali построены в традиционном тосканском стиле, без гвоздей, с использованием древних камней, некогда высеченных в местных каменоломнях. Традиционная кровельная черепица терракотового цвета, каррарский мрамор, потолки с открытыми балками и полукруглыми сводами, интерьерные каминные с потрескивающими дровами, возле которых так хорошо сидеть и греться в дождливые, холодные зимние месяцы, старинные дровяные печи во дворах, плавательные бассейны в стиле «инфинити» и другие стильные детали создают изысканную и традиционную атмосферу итальянских селений. Каждый casali — это комплекс, состоящий из основного дома и служебных построек, которые в настоящее время служат в качестве уникальных гостевых домиков. Площадь основных домов для одной семьи колеблется от 360 до 630 м². Для каждого дома индивидуально подобраны ткани и аксессуары, а античный декор пре-

красно сочетается с современной мебелью в тосканском стиле.

В поместье свои виноградники и своя винодельня, в которой готовят превосходный винный купаж из сортов «каберне» и «сандж овезе» под названием «Сан-Джузеппе». Марочное вино собственного изготовления по достоинству оценят только члены местного товарищества собственников жилья и их гости. Им также будет оказана помощь в создании и хранении личной винотеки. Сотни гектаров оливковых рощ в Castello di Casole позволяют производить и разливать оливковое масло торговой маркой — неизменный атрибут местной кухни и ресторанов.

В самом центре имения будет расположен камерный пятизвездочный бутик-отель с изысканными номерами. Будут также предусмотрены обеденные комнаты, выходящие на террасы и к бассейну, и зал для официальных встреч, спа-салон и спортивный зал, веломагазин и несколько бутиков. Реставрация отеля Castello di Casole с 41 номером идет полным ходом, и гостиница откроет свои двери весной 2009 года.

Близость к гостинице — это гарантия удобства и гостиничного обслуживания — только что отжатое оливковое масло и вино, изготовленное из выращенного в поместье винограда, ожидают вашего прибытия. Ведение хозяйства также будет на высоте, вплоть до того, что вы сможете заказывать еду и напитки, которые доставят на вашу виллу.

Здесь вам не только предложат самые незаурядные виллы во всей Тоскане, но также и право безраздельной или долевой собственности. Timbers Resorts поможет вам избежать обычных затруднений, связанных с оформлением прав собственности на недвижимость за рубежом и предложит безопасность, широкий спектр услуг и удобства, характерные только для лучших мировых курортов.

При оформлении долевой собственности вы получаете сертификат, удостоверяющий ваше право на нераздельное владение 1/10 частью конкретного casali. Собственники бронируют гарантированное время в одной конкретной вилле, но могут также забронировать себе место для проживания в любой другой вилле и в любое время года. Право собственности подтверждается документально и гарантируется законом.



ПРИБРЕТИТЕ ДОМ...

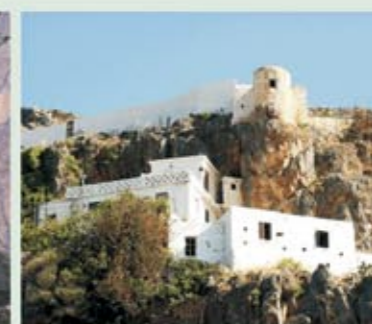


...ВАШЕЙ МЕЧТЫ



CHATZAKIS
GROUP OF COMPANIES
CONSTRUCTIONS - TOURISM - ENERGY

НА ПРЕКРАСНОМ ОСТРОВЕ КРИТ



Koraka & Omirias 1 str., Ierapetra, Crete, Greece, P.S.: 72200
Тел.: +3028420-25317, +3028420-25542, Факс: +3028420-25531
E-mail: info@tekmar-ate.gr, www.tekmar-ate.gr





Вы играете в гольф или хотели бы научиться? Наверно вам приходилось видеть симпатичные виллы вокруг первоклассных гольф-полей. Покупка недвижимости на гольф-курорте обычно является хорошим капиталовложением. Приведем десять причин, по которым следует приобретать такую недвижимость:

Солидное капиталовложение. Факторы образа жизни имеют немаловажное значение, когда вы планируете приобрести недвижимость, хотя определяющим аспектом являются финансовые возможности. Преимуществом приобретения недвижимости рядом с гольф-полем является неизменный спрос на такую недвижимость на рынке, что свидетельствует о ее высокой ликвидности. Покупка недвижимости на стадии проектирования обычно дает значительный прирост капитала к тому времени, когда гольф-поле будет построено.

Источник заработка. Такая недвижимость всегда имеет высокий арендный потенциал для граждан любой страны и иностранцев, поскольку популярность гольфа продолжает расти. Некоторые риэлторы предлагают годовой доход в размере 6% (с гарантией на определенный срок после покупки).

Круглогодичное использование. Если вы купите недвижимость в таких местах, как Испания, Турция, Дубай, Флорида или Южная Африка, вы не только сможете пользоваться ею круглый год сами, но и сдавать ее в аренду все 365 дней в году.

Качество за деньги. Сравните средние цены на недвижимость вокруг немногочисленных гольф-полей в России и где-нибудь еще в мире, и вы поймете, что там вы получаете за те же деньги гораздо больше. Кроме того, много ли у вас возможностей приобрести недвижимость недалеко от любого гольф-комплекса в России?

Не только гольф. Если вы любите гольф, а ваши близкие — нет, пусть это вас не беспокоит. На гольф-курорте всегда найдется занятие для любого. Обычно выбор весьма широк: теннис, футбол, волейбол, баскетбол, плавание, фитнес в спортзале, косметический спа-салон.

Семейные развлечения. Обычно гольф-сообщества приветствуют присутствие детей. Ищите клубы с детскими площадками для игр и детскими бассейнами. Если дети слишком малы, ищите те курорты, где есть ясли, чтобы ничто не отвлекало от игры.

Жизнь в гольф-сообществе. Можно спокойно наслаждаться жизнью среди единомышленников, где каждый — такой же фанат гольфа, как и вы, и где всегда найдется тема для разговора (конечно же, гольф!).

Инфраструктура. На большинстве гольф-курортов имеются собственные бары, рестораны, а на некоторых — свои магазины и кинотеатры. Вам даже не придется покидать территорию. Идеально для бесцельной жизни.

Другая культура. Наслаждайтесь любимой игрой в совершенно другой обстановке, где вы можете почувствовать другую жизнь!

Выход на заслуженный отдых. Купите недвижимость в гольф-комплексе сейчас и пользуйтесь ею, как вторым домом, помня о том, что у вас всегда будет место, куда можно удалиться, когда подойдет пенсионный возраст.



Цена: от 399 000 €

Royal Golf Villas, Турция

“Королевские гольф-виллы” с 3 спальнями у гольф-курорта National Golf Course, в Белеке. Высокое качество строительства.



Цена: от 805 000 €

Роскошный дом во Флориде, США

Роскошный дом в частном жилом гольф-комплексе Sarasota. 4 спальни, 3 ванных комн., кабинет. Территория с бассейном и спа, гараж на 3 машины.



Цена: 590 000 €

Berber Villa, Марокко

Элегантная вилла с плавательным бассейном в Марракеше.



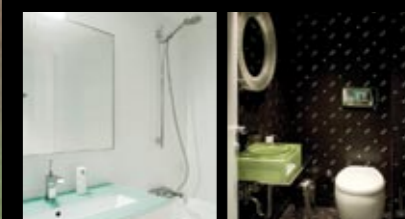
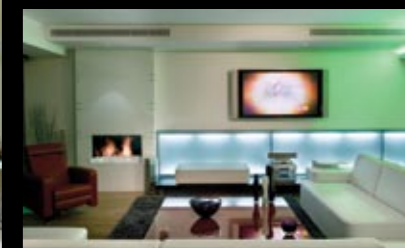
Цена: от 490 000 €

Частный современный комплекс (удостоенный наград и премий) включает 55 домов с видом на изумительный гольф-курорт Los Flamingos PGA Golf Course и отель Ritz Carlton Villa Padierna Hotel & Spa.

IPC (International Property Consultants): Тел.: +7 495 540 9695 • E-mail: info@ipcrussia.ru • Web: www.ipcrussia.ru

Дом-мечта На продажу

в гавани в Афинах



Инвестиции на побережье Афин

► Это уникальные апартаменты в стиле хай-тек, дизайн которых выполнен известной компанией StephensonDesign, следующей традициям модернизма и минимализма. Качественная итальянская отделка, освещение Artemide и современное оборудование. Покупка этих апартаментов – это выгодное вложение капитала, поскольку объект расположен в одном из лучших инвестиционных районов Греции – на знаменитой улице Посейдон на побережье Афин, откуда открываются прекрасные виды на пролив Сароники и гавань Алимос.

Описание

► **Дом:** 280 м², 3 спальни, гостиная, крытый бассейн с подогревом, вторая гостиная, кабинет, кухня, столовая, ЖК и плазменные телевизоры во всех комнатах (гостиная – 60" Plasma LG; бассейн - 52" LCD Bravia Sony; спальня - 42" Plasma Sony; кухня и 2-я спальня – 42" и 32" LCD LG и 15" LG – на холодильнике; все телевизоры укомплектованы стереосистемами Sony, DVD-плеерами и системами объемного звучания). Ванные / Джакузи. Электрошторы во всех комнатах и электротенты на балконах, кондиционеры (подогрев, охлаждение), шесть мест в подземной парковке, 1 подвальное хозпомещение (16 м²) с встроенными шкафами. Балконы с видом на Афины (гавань Алимос) с садами (автоматическая оросительная система), сигнализация, итальянская отделка и мебель.



При изучении мировой и в особенности российской прессы у многих складывается впечатление, что недвижимость в Великобритании по карману только нашим олигархам. Однако, как утверждает автор этой статьи Егор Шишковский, управляющий директор английской компании LondonDom.com по индивидуальному подбору недвижимости в Великобритании, цены здесь вполне сопоставимы с московскими и российский средний класс вполне может позволить себе делать приобретения на Альбионе.

Недвижимость в Лондоне и его пригородах является одним из наиболее привлекательных и престижных активов для состоятельных людей вне зависимости от их национальности. Россиян сюда привлекает спокойная и качественная жизнь, защищенность со стороны закона, благоприятный налоговый режим, возможность получения британского паспорта, первоклассный шопинг и, конечно, английское образование. К тому же Лондон по-прежнему остается одной из мировых финансовых столиц: сюда приезжают для работы и отдыха успешные люди со всего мира. Именно Лондонскую фондовую биржу выбирают для IPO большинство российских компаний, что еще теснее связывает наши страны. Всего три с полови-

ной часа полета — и вы в столице мира, как теперь называют Лондон. Лондон — идеальный город для ведения бизнеса и одновременно для отдыха!

За последние годы написаны горы статей о ценах на недвижимость в Англии, а также о влиянии на них российских денег. С нашей точки зрения, большая часть этих материалов носит сенсационный характер и, несмотря на то, что русских на Альбионе действительно становится все больше, они явно не единственные серьезные покупатели на рынке. Согласно последним исследованиям, иностранцы в Англии приобрели более 60% недвижимости стоимостью свыше четырех миллионов фунтов стерлингов. Здесь не только рос-

сийские покупатели, но и выходцы с Ближнего Востока, из Индии, Китая, Северной Америки, Бразилии и, конечно, европейских стран. За год, с лета 2006 года, рост цен составил от 19,1% в целом по столице Великобритании до 36,4% по центральному Лондону.

Большинство журналистов по-прежнему предпочитают писать о баснословных сделках российских толстосумов по приобретению огромных особняков и загородных поместий. Тем не менее, работая вплотную с российским покупателем в Лондоне, мы заметили, что большинству даже весьма состоятельных людей требуются небольшие, но качественные «пристанища» на время относительно редких наездов или обучения детей, а не величественные хоромы. В связи с продолжающимся в России экономическим бумом и ростом среднего класса, мы продолжаем отмечать, что наши соотечественники теперь предпочитают покупать недвижимость поменьше, но зато в разных странах для «уменьшения рисков». Многие наши клиенты уже имеют виллу на Кипре или в Черно-

LondonDom.com

НЕДВИЖИМОСТЬ В ВЕЛИКОБРИТАНИИ



Обособники и имения под Лондоном

Дома и квартиры в центре Лондона

Инвестиционные проекты

Уникальные современные объекты

ВАШ НЕЗАВИСИМЫЙ КОНСУЛЬТАНТ В ВЕЛИКОБРИТАНИИ

- Готовые предложения в Лондоне и графствах
- Персональный поиск объекта на основе Вашего запроса
- Полное сопровождение сделки
- Консультации по инвестициям в недвижимость
- Ипотечные кредиты для иностранцев
- Представление британским банкам, открытие счетов
- Рекомендации иммиграционных юристов
- Содействие при переезде и во всех аспектах адаптации
- Образование – индивидуальный подбор школ
- Конфиденциальность, индивидуальный подход и профессионализм

Наша работа не заканчивается лишь на продаже недвижимости...



ЛОНДОН: +44 7970 200142 и 0845 4309197
www.LondonDom.com

МОСКВА: (495) 796 6742
Обращайтесь по-русски



Комплекс The Icon в Лондоне, район Canary Wharf

гории, покупают квартиру в Лондоне и подумывают о приобретении недвижимости во Франции или Испании.

Конечно, трудно дать точное определение, что такое «средний класс», особенно в России. Большинство социологов сходятся во мнении, что средний класс определяют доходы, владение недвижимостью и профессиональная деятельность. Согласно недавнему исследованию Российской академии наук, средний класс в России — это те, кто зарабатывает 1 000-1 500 долларов в месяц на человека. Согласно подобному определению, средний класс составляет 20 процентов населения, а именно 30 миллионов человек. Разумеется, это явное обобщение, ведь в Москве и Петербурге доходы населения значительно выше.

Российский средний класс привлекают сравнительно недорогие по лондонским меркам, но современные жилые комплексы, расположенные в «приличных» районах. В качестве примера можно привести достраиваемый комплекс West-3 на западе Лондона по направлению к Оксфорду, где за сумму от 275 000 фунтов стерлингов можно приобрести квартиру в красиво отреставрированном бывшем министерском здании. Российского покупателя порадуют высокие потолки (редкость в Англии!), круглосуточная охрана, подземный паркинг, ландшафтные сады и прилегающий спортивный центр.

На северо-западе Лондона,

недалеко от престижного района Хэмпstead, недавно началось масштабное строительство комплекса Beauford Park. Это удивительный по своей концепции проект застройки десяти гектаров земли на месте старого аэродрома. Первые две фазы строительства уже пройдены, сейчас здесь можно приобрести односпальные квартиры от 290 000 фунтов, двухспальные — от 330 000 фунтов. Интересно, что менее чем за полмиллиона фунтов стерлингов можно стать владельцем пентхауса с тремя спальнями и потрясающим видом на Лондон. В пяти минутах ходьбы от комплекса находится станция метро, расположенная сразу на двух ветках подземки.

Мы заметили, что российских инвесторов привлекает деловой район Canary Wharf и зона, прилегающая к месту проведения Олимпийских игр 2012 года. Здесь мы можем предложить квартиры в 21-этажном здании с громким названием The Icon с гарантированным 7,5% доходом от аренды в первые два года после сдачи комплекса! Стоимость двухспальных квартир варьируется от 550 000 до 1 миллиона фунтов стерлингов. наших клиентов привлекает удобная поэтапная оплата на стадии строительства — по 5% каждые полгода. Окончание возведения комплекса — осень 2009 года.

Согласно Land Registry (Земельному реестру), средняя цена объекта недвижимости в английской столице этим летом составила рекордную сумму — почти 339 000 фунтов стерлингов, что на 70% больше, чем средняя цена по Великобритании. Поэтому инвесторам, не располагающим достаточно крупными средствами, мы реко-



Комплекс The Exchange в Бирмингеме



Комплекс Quartermile в историческом центре Эдинбурга

мендуем присмотреться к недвижимости за пределами Лондона. LondonDom.com может порекомендовать, например, новый жилой комплекс The Exchange в Бирмингеме. Цены в нем начинаются от 170 000 фунтов стерлингов. Окончание строительства — осень 2008 года. Нужно отметить, что стоимость жилья в Бирмингеме выросла почти на 200% за последние десять лет и эта тенденция должна сохраняться в связи с многомиллионной программой регенерации города. Есть также интересные инвестиционные возможности в Эдинбурге, столице Шотландии, одном из самых красивых и быстро растущих в цене городов Великобритании. Здесь воздвигается новый престижный жилой комплекс Quartermile, расположенный по соседству со знаменитым Эдинбургским университетом и в нескольких минутах ходьбы от замка и королевского дворца. Цены в этом комплексе, который включает также и отреставрированные исторические здания, составляют от 235 000 фунтов.

LondonDom.com является лидирующей компанией в области консалтинговых услуг для российских покупателей недвижимости в Великобритании. Многолетний опыт работы с российскими покупателями, доскональное знание Лондона и рынка недвижимости помогут нам быстро подобрать объект недвижимости, максимально отвечающий вашим целям, будь то собственное проживание или инвестирование.

LondonDom.com
Лондон: 0845 4309197
Москва: 796 6742
www.LondonDom.com



Великобритания

Коммерческие проекты смешанного пользования — 240 млн. \$



Великобритания (Лондон)

Жилая недвижимость от 2 млн. до 100 млн. \$



Марокко

Апартаменты стоимостью от 205 тыс. \$



Гостиницы и Казино

По индивидуальным проектам с учетом пожеланий заказчика



Дубай. Фешенебельные апартаменты

В Международном Финансовом Центре «Небесные Сады»



Венгрия

Недвижимость в прибрежном квартале от 300 тыс. \$

The Greyfriar Dechmont Corporation — многоотраслевая брокерская компания, предоставляющая возможности инвестиционных вложений как на жилищном, так и на коммерческом уровне. Компания предлагает следующие виды недвижимости:

- * **Марокко** — гостиницы и казино, построенные по проекту клиента. Квартиры от 205 тыс. \$, а также фешенебельные гольф-виллы по цене 685 тыс. \$
- * **Дубай** — фешенебельные апартаменты в Международном Финансовом Центре. Продажа оптом, цена этажа — 7,9 млн. \$
- * **Гренада** — район пристани, 3 000 жил. помещений — 200 млн. \$
- * **Великобритания (Лондон)** — жилая недвижимость — от 2 млн. до 100 млн. \$
- * **Великобритания** — складские помещения — от 4 до 40 млн. \$
- * **Польша (Краков)** — фешенебельные апартаменты — от 200 тыс. \$, гостиница класса люкс — 40 млн. \$
- * **Германия** — помещения смешанного пользования — 44 млн. \$

27 Old Gloucester Street London WC1N 3AX United Kingdom Тел. / Tel: +44 (0) 8450 703 401 / +44 (0) 781 375 9163 (Английский / English Speaking)
Тел. / Tel: +44 (0) 7789 176 489 (Ответы на русском и английском языках / Russian & English Speaking)

Электронный адрес / E-mail: info@gfdcorp.com www.gfdcorp.com



Приобретая недвижимость в Великобритании, или отправляя туда учиться детей, Вы можете получить **БРИТАНСКОЕ ГРАЖДАНСТВО** и при этом сохранить **Льготный налоговый статус**...

На сегодняшний день Великобритания, безусловно, является самой привлекательной европейской страной с точки зрения широты возможностей инвестирования и благоприятного иммиграционного и налогового режимов. Этим уже давно пользуются инвесторы из США и стран Ближнего Востока, а теперь к ним присоединяются и наши соотечественники.

Иммиграционная программа «Инвестор» - это один из наиболее надежных путей получения права на постоянное проживание в Великобритании и, в дальнейшем, всего через 5 лет, британского гражданства.

Для получения статуса **«Инвестор»** необходимо инвестировать 1 миллион фунтов стерлингов на пять лет, из которых 750 тысяч требуется вложить в государственные облигации или акции фондового рынка, а оставшиеся 250 тысяч можно вложить в недвижимость.

Английские банки, при соблюдении определенных требований, готовы дать кредит под программу **«Инвестор»**. Стоимость такого кредита составляет от 150 до 200 тысяч фунтов.

Став инвестором, но не являясь юридически **«домицилем»**, Вы продолжаете пользоваться благоприятным налоговым режимом и в будущем. Английские аналитики утверждают, что именно это обстоятельство привело к тому, что в настоящее время более половины недвижимости стоимостью более 1 миллиона фунтов покупается иностранными инвесторами, имеющими налоговый статус **«non-dom»**.

- Приобретение и аренда престижной недвижимости в Великобритании
- Инвестирование в крупнейшие инвестиционные фонды
- Консультации по налогам
- Иммиграция
- Интерактивная финансовая модель оценки прибыльности инвестиций в недвижимость
- Практическая помощь после переезда в Великобританию

Лондон: +44 (207) 193-59-15
(обращайтесь по-русски)
Москва: +7 (495) 643-01-30
www.addressanglia.com

Отель «Дафна» – прекрасное место для работы и отдыха в 115 км от Москвы!



171285, Россия, Тверская обл., Конаковский р-н, с. Свердлово, д. 29
Тел.: (495)795-5530, Тел./факс: +7 (48242) 61765
E-mail: info@dafnahotel.ru, Internet: www.dafnahotel.ru



Компания Айс Девелоперс была основана в 1995 году, сегодня она одна из ведущих компаний на рынке высококачественной элитной недвижимости на Кипре, известная своими успешно реализованными строительными проектами, высокопрофессиональным персоналом, широким спектром предлагаемых услуг и избирательной политикой отбора месторасположения своих объектов, большинство из которых расположены вдоль берега моря, либо в живописном окружении гор. Строительная компания Айс Девелоперс поможет Вам рассмотреть множество предложений стильных квартир, роскошных вилл, уютных бунгало и участков земли.

Для более подробной информации
Сображайтесь по:
тел. (00357) 26 955333
mob.: 00357 99 243122
E-mail: info@icedevelopers.com
Web: www.icedevelopers.com