



Vila Terasa 1

Nabídkový list

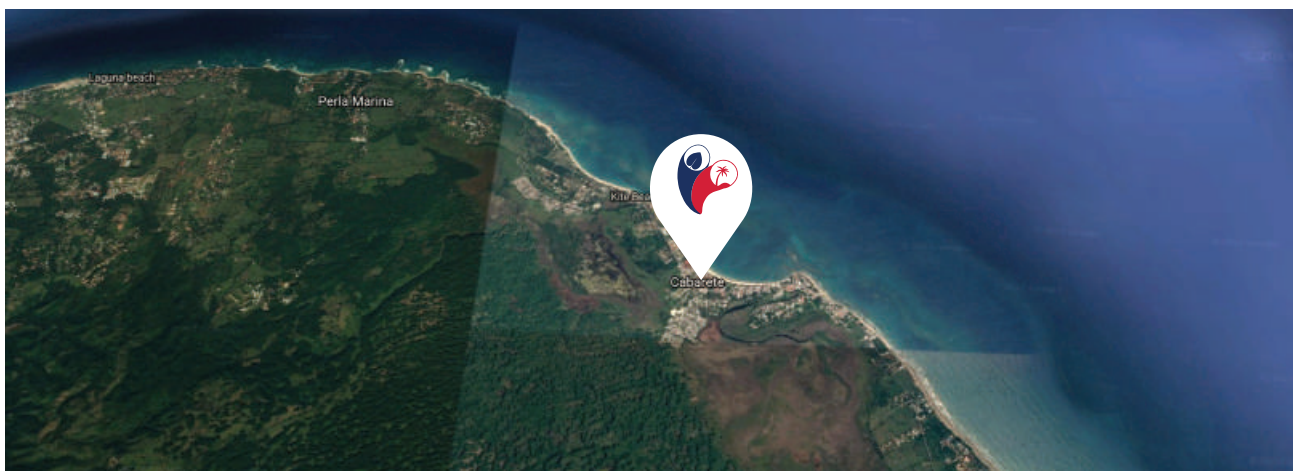


Základní informace

Vlastník nemovitosti: Naše firma **Typ vlastnictví:** osobní

Adresa nemovitosti: Jardin Deportivo, Cabarete, Dominikánská republika

Popis nemovitosti: Vila TERASA 1 se nachází v první řadě od moře a je součástí nově vytvářeného projektu Pueblo Checo. Část, ve které je tato vila umístěna je velmi atraktivní, neboť je poslední vstupní branou do připravovaného projektu SILICON CABARETE, do budoucna je tedy rozhodně výhodnou investicí. O projektu SILICON CABARETE se můžete více dozvědět v jiném prospektu.



Název	Počet
počet kuchyní	3
počet ložnic	3
počet koupelen	3
počet míst k parkování	1



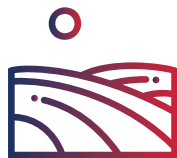
Skvělá pozice

15 minut od mezinárodního letiště Puerto Plata a 5 minut od surfařského a kiteboardového ráje Cabarete. Velký supermarket, školy, restaurace a bary jsou vzdálené 5 minut cesty od vily ve městě Cabarete. Jedná se tedy o velmi dobře umístěnou vilu s vlastním soukromím, ale zároveň s dosahem na vše, co člověk potřebuje.



Zastavěná plocha celkově

156 m²



Volná plocha (m²) celkově - zeleň

302 m²



Břemena a omezení vlastnických práv

Bez omezení



Potřeba rekonstrukce

Plně zrekonstruováno



Vybavení vily

Plně vybaveno



Prodejní cena 210 000 USD, tržní cena 250 000 USD.



Vzdálenost od moře: 30 metrů



Vybavení vily

Vila je celkově ve výborném stavu bez potřebných oprav a úprav. Je plně vybavena a připravena k nastěhování. Jedná se o: přízemní vilu s 2 ložnicemi (5,6x4,8m a 4,1x2,7m) a prostornou halou (4,8x3m) s kuchyní (6,6x2,9m). Součástí přízemí jsou i dvě WC a dvě koupelny. V zadní části je venkovní kuchyně s posezením.

U vstupu do patra se nám naskýtá pohled na překrásnou 14x9,8m velkou venkovní terasu s přímým výhledem na moře (14x9,8m). U terasy je rovněž umístěna místnost horního apartmánu s Wc(9,8x3,3m), koupelnou, a také terasový bar s kuchyňkou (7,6x4,8m).

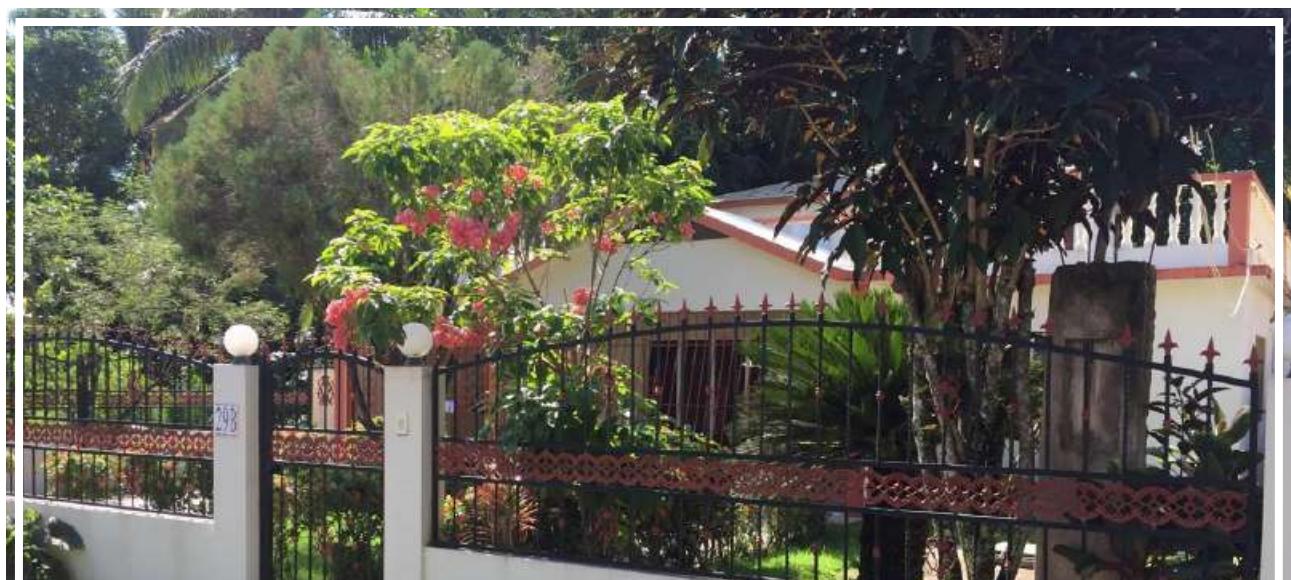
Součástí domu je krytá garáž pro jedno auto (5x2,8m) a malá předzahrádka.

Terasa nabízí případnému zájemci možnost umístit jacuzzi, ze které by se naskýtal nádherný výhled na moře. Vila terasa 1 je plně vybavena standardním nábytkem a je připravena k okamžitému nastěhování.

Vybavení vily			
bazén	✘	klimatizace	✔
dům pro hosty	✘	ochranka	✘
garáž	✔	oplocení	✔
internet	✔	TV	✔
jacuzzi	✘	výhled na moře	✔



Pohled z přední části



Pohled z přední části



Pohled na prostornou vstupní halu



Jedna z přízemních ložnic



Kuchyně v přízemí



Vrchní prostorná terasa



Postup při nákupu

Nákup nemovitostí do osobního vlastnictví

V oblasti Cabarete jsme se už sžili s místními obyvateli, prosadili jsme se ve vedení města, církve, regionální politiky a máme své vlastní dominikánské právníky a bankéře. Proto jsme schopni dostat se k nemovitostem za zajímavou cenu.

Jsou to nemovitosti, které se nacházejí v určité tísní, majitel potřebuje peníze, protože chce odcestovat zpět do své vlasti, nemovitosti v insolvenci anebo nemovitosti zabavené právníky. Vzhledem k této skutečnosti mají nemovitosti značně podhodnocenou cenu. A proto i my našim partnerům zajišťujeme nemovitosti, které kupují za maximálně 70 % - 80 % jejich tržní hodnoty, díky čemuž se již při nákupu mohou nacházet ve 20% - 30% zisku. Nemluvě o potenciálu nárůstu hodnoty nemovitosti díky aspektům, o kterých se zmiňujeme výše, a růstu celkového realitního trhu v DR.

Index nárůstu cen turistických ubytovacích objektů za posledních 10 let (2006 - 2016): **9,84 %** ročně (roční nárůst hodnoty zastavěné plochy turistických komplexů v oblasti Puerto Plata – severní pobřeží – informace zveřejněná na konferenci Turismo v Puerto Plata dne 10. 10. 2017).

Index spekulativního nákupu – nákup pozemků za posledních 10 let (2006-2016): **11,72 %** ročně (roční nárůst hodnoty pozemků v oblasti Puerto Plata – severní pobřeží – informace zveřejněná na konferenci Turismo v Puerto Plata dne 10. 10. 2017).

Postup při prodeji

Vykoupíme nemovitost

naše společnost
nemovitost pro klienta
vždy nejdříve vykoupí

Vyřešíme papírování

vyřešíme veškeré právní
záležitosti, aby nemovi-
tost byla po všech
stránkách v pořádku

Klient kupuje bez rizika

klient si poté nemovi-
tost kupuje a převádí ji
do svého osobního
vlastnictví

Klient se podílí na rekonstrukci

na případné rekonstruk-
ci, se může klient podílet
výběrem materiálu a
vybavení nemovitosti

Způsob a možnosti osobního vlastnictví

Vlastnictví v DR je ve všech směrech stejné jako u nás, DR má také svůj katastr, tudíž je možné vlastnit nemovitost buď jako fyzická, anebo právnická osoba. Je možné vlastnit veškeré nemovitosti, které mají své **titulo** (něco jako u nás LV s parcelním číslem) Proto je zde možnost vlastnit pozemky, domky, vily, restaurace, hotýlky i velké hotelové komplexy. Je zde možnost vlastnit i jednotlivé apartmány, i ty ale musí mít své **titulo**. Pro získání titula, a pro to, aby mohlo být zapsáno v katastrálním úřadě jako samostatný objekt, a mohl tedy mít svého samostatného vlastníka, je potřeba, aby tento nový či nově budovaný apartmán měl velikost alespoň 58 m². Máme ale možnost zajistit i apartmány menší, které měly titulo zřízené již dříve, ještě za starých podmínek, ty jsou o velikosti cca 38 m². Vlastnictví apartmánů je pak stejné jako vlastnictví bytových domů u nás. Je jeden velký objekt, v němž je několik jednotlivých podílníků na objektu (vlastníků jednotlivých bytů). Stejně tomu je tak i u nákupu apartmánu do osobního vlastnictví v DR. Firma, založená za účelem nákupu hotelu či jiného projektu, je vlastníkem celého objektu, a jednotliví vlastníci apartmánů jsou spolupodílníky tohoto objektu, jejichž vlastnictví je zapsáno v katastru nemovitostí.

Nákup nemovitostí do osobního vlastnictví

K tomu, abych se mohl stát vlastníkem, potřebuji **pouze platný pas**.

S nemovitostmi i apartmány jsou spjaty roční náklady (daň z nemovitosti, náklady na energie, opravy, atd.), které jsou ve výši cca 3 % z ceny nemovitostí a je potřeba s nimi při vlastnictví počítat. Povinná daň je u nemovitostí s cenou nad 120 000 USD – 1%. Do výše ceny 120 000 USD se daň neplatí – tzv. chudobná daň = 0 USD. Zbylá část nákladů je dle obvyklých cen v posledních 5-10 letech - cca 2% z hodnoty nemovitosti.

Pokud si kupujete nemovitost v DR proto, abyste zde dlouhodobě žili, platíte si tyto náklady sami. Pokud ale chcete v DR bydlet pouze přechodně, například pouze na pár měsíců v roce, přičemž zbytek roku trávit doma, můžeme vám nabídnout možnost, že vám na dobu, po kterou v DR nebudete, zajistíme zpětný pronájem Vámi zakoupené nemovitosti. Tento pronájem vám pokryje výše zmiňované náklady a velmi často ještě také přinese určitý roční zisk.





Předpoklad dobré investice

01 Dominikánská republika leží v krásném slunném karibském ráji, kde by téměř každý člověk chtěl strávit alespoň jednu dovolenou v životě.

02

Rozhodli jsme se pro ni díky milé povaze a ochotě místních obyvatel, krásám přírody a možnosti klidného života, ale hlavně díky velice zajímavým možnostem investice půdy, menších nemovitostí, ale i velkých hotelových komplexů.

03 Nehrozí zde problémy spojené s migrační krizí, které by znehodnocovaly trh nemovitostí a životní pohodu, protože Dominikánská republika pro tyto lidi není nikterak zajímavá. Karibik je totiž dostatečně vzdálen od Evropy, Asie i Afriky.

Dominikánská republika je založená na rodinném sociálním systému, v němž se členové rodiny starají o starší. Stát neposkytuje žádné finanční podpory, proto zde není místo pro migranty, kteří ve většině případů parazitují na Evropském sociálním systému.

04

05

V Dominikánské republice nehrozí ani demografická krize, kvůli které si některé státy sami uprchlíky zvou, protože v DR je normální, že rodiny mají 5 - 6 dětí, a tudíž není potřeba zvyšovat porodnost.

Jako levnou pracovní sílu Dominikánci využívají Haitány. Díky tomu, že Haiti je jednou z nejchudších zemí světa, její obyvatelé pracují v DR i za opravdu nízkou mzdu. (Je to smutné, ale bohužel je to tak.) A Proto DR jinou levnou pracovní sílu ani nehledá.

06

Hlavní důvod, proč v DR migrační krize nehrozí, je však ten, že v DR je 96 % Křesťanské populace, která neuzpůsobuje zákony a výjimky žádným jiným kulturám, proto zde ani není prostor pro rozšiřování jiných náboženských zvyklostí.

07

Dalším důvodem je to, že Dominikánská republika je jediná země v Karibiku, které se dnes, zároveň však i z historického hlediska, nejméně dotýká působení živelných pohrom.

08

Hurikány Irma a Maria Dominikánskou republiku, a ani okolí Cabarete, ve kterém se naše investiční záměry nachází, nijak značně nepoškodily. Vlny byly sice větší než obvykle. A také popadalo několik stromů. Škody na majetku nebyly nijak zvlášť vysoké.

09



Projekt Silicon Cabarete je již všemi institucemi odsouhlasený a začíná se s jeho realizací, proto je právě teď ta správná doba, kdy i vy si můžete koupit kus svého karibského ráje, a ne jen na potenciálu růstu jeho hodnoty velice zajímavě vydělat.

13

Index nárůstu cen turistických ubytovacích objektů za posledních 10 let (2006-2016): 9,84 % ročně
- roční nárůst hodnoty zastavěné plochy turistických komplexů v oblasti Puerto Plata – severní pobřeží

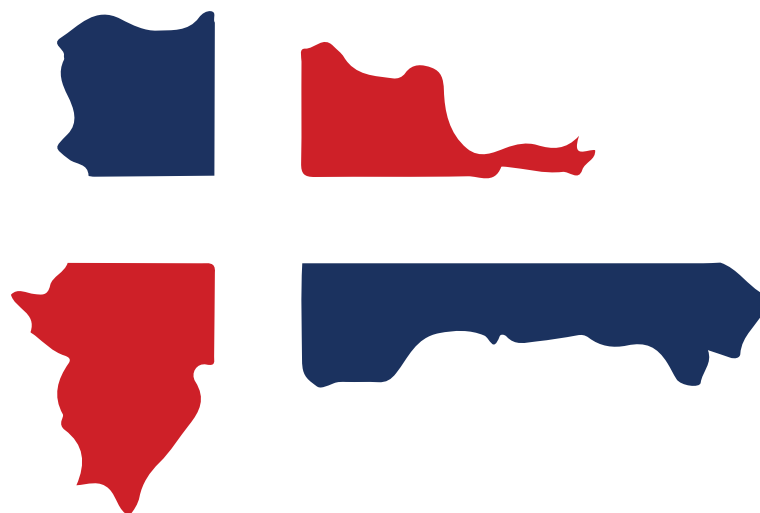
(informace zveřejněná na konferenci Turismo v Puerto Plata 10. 10. 2017)

14

Index spekulativního nákupu – nákup pozemků za posledních 10 let (2006-2016): 11,72 % ročně (roční nárůst hodnoty pozemků v oblasti Puerto Plata – severní pobřeží

(informace zveřejněná na konferenci Turismo v Puerto Plata 10. 10. 2017)

15



Jak jsme však již zmiňovali výše, jedním z největších záměrů je vytvořit zde pro naše partnery a známé místo jejich a našeho - a pokud budete chtít, tak i vašeho - druhého domova v Karibském ráji. Vytvořit zde místo, kde mohou všichni žít šťastný a bezpečný život, ale také místo, ve kterém můžeme řídit a propojovat své businessy.