

Наши возможности в Доминикане

Особенности Доминиканской Республики – безвизовая страна для россиян, можно проживать по загранпаспорту до 3-х месяцев за полгода, оформлять любую недвижимость (землю в т.ч.) в собственность на загранпаспорт РФ, круглый год стабильная летняя погода (идеально для пляжного отдыха – теплый воздух и вода), шикарные ландшафты и тропическая растительность, нет выраженного сезона дождей. В Титул на собственность объекта может быть внесено любое количество собственников с указанием доли, каждый получает аналогичный титул. Доминикана не выдает РФ информацию по владельцам собственности и их налоговым платежам. При стоимости объекта (доли) до 120 000 \$ нет налога на недвижимость, с превышения этой суммы налог 1% в год.

Наша команда работает в Доминикане с 2008 года – продажи, оформление, согласования, управление, архитектурные проекты и строительство «под ключ».

Мы можем предложить - обслуживание туристов:

- билеты (чартеры, рейсовые)
- размещение, питание
- развлечения + дополнительные сервисы (аренда авто, персонал)

Помощь в подборе недвижимости необходимых характеристик, в т.ч.:

- земля с отношением розничная/оптовая цена от 2-х раз и более
- готовые залоговые объекты (дисконт 20-40%)
- полное сопровождение сделок с дополнительными проверками, получение 100% чистых документов на собственность

Архитектурное проектирование по вкусу заказчика в соответствии с местными СНиПами:

- согласование и утверждение проектов в госорганах
- строительство и оборудование «под ключ», авторский надзор

Девелоперское развитие территорий:

- согласование раздела участка на лоты в госорганах
- подключение к коммуникациям

- проектирование и реализация внутренней инфраструктуры

Оптимизация проектов по минимизации привлекаемых инвестиций и максимуму доходности.

Работаем в провинции Самана (полуостров Самана) городке Лас Терренас – регион элитного туризма, в котором проживает до 50% экспатов из Европы и Америки. Вокруг красивейшие песчаные пляжи (в т.ч. достаточно безлюдные), пологие холмы с пальмами.

Инвестиции от 0,5 млн. \$ могут приносить около 300% (срок от 3 лет).

Готовы реализовать полный цикл – от покупки земли, до сдачи «под ключ» с получением комплекта документов и всех лицензий и разрешений, с последующим управлением объектом – отелем, эко-отелем, резиденцией (коттеджным поселком), эко-резиденцией, апартаментом, апаротелем, отдельной виллой.

При реализации проектов можем применять технологии коллективных покупок и housesharing, значительно расширяющих аудиторию (минимальный входной билет от 2000 \$), за счет этого ускоряющих реализацию и повышающих востребованность проектов. Доминиканские проекты популярны в наиболее платежеспособных регионах планеты – США, Канада, Евросоюз, Китай.

Примеры проектов, реализованных в регионе различными компаниями:

https://youtu.be/KMQFa_EVYn8 отель + регион западнее Лас Терренас

<https://youtu.be/-g8awaZIE4M> апартаменты + регион восточнее Лас Терренас

<https://youtu.be/vk7H2RpSO9k> апартаменты + регион западнее Лас Терренас

https://youtu.be/4yJi9631_UM виллы на пляже + регион западнее Лас Терренас

<https://youtu.be/8XPW8wOWYDk> виллы на холме в Лас Терренас

Апаротели реализуемые нами сейчас:

<https://vimeo.com/262206607> 120 метров от пляжа Лас Терренас

<https://www.facebook.com/nicolas.benjamin.90/videos/2099489576738755/> центр Лас Терренас, 300 метров от пляжа – напротив вся инфраструктура – банки, магазины, аптеки и пр.

Готовы представлять ваши интересы в регионе – разработаем и оптимизируем проект под предложенный бюджет, сами его целиком реализуем, под полным контролем инвестора. Предложим свои перспективные проекты, готовые к инвестированию. Все платежи через эскро-счета юридической компании Guzman Ariza (более 90 лет в регионе), гарантирующей целевое использование под соответствующие контракты и оформление объектов инвестирования на представителя инвестора.

С нашей стороны дополнительный контроль этапов сделки и необходимые проверки её чистоты. Вся необходимая работа и консультации для реализации проекта.

Проект LOMA CHIARA готовый к инвестированию

Развитие участка в городке Лас Терренас (Доминиканская Республика) – покупка участка на холме (все коммуникации и дорога на границе участка), раздел на лоты, строительство «резиденции» - двух коммерческих объектов и 22-х вилл (2-3 уровня, в каждой оборудованная кухня, столовая-гостиная, 3 спальни (каждая со своей ванной, балконом, террасой, лужайкой), бассейн, терраса, индивидуальная парковка + лужайка с ландшафтным дизайном – продажная цена от 395 000 \$).

При реализации проекта предлагаются возможности коллективных покупок объектов и housesharing.

Участок на холме с непередаваемыми видами на океан, соседние холмы и окружающий Лас Терренас - в 3-4-х километрах от красивейших песчаных пляжей.



Площадь участка 30 000 м², стоимость 990 000 \$ (33 \$/м²)

Необходимые инвестиции:

земля	990 000 \$
инфраструктура	110 700 \$
строительство виллы-образца	170 000 \$

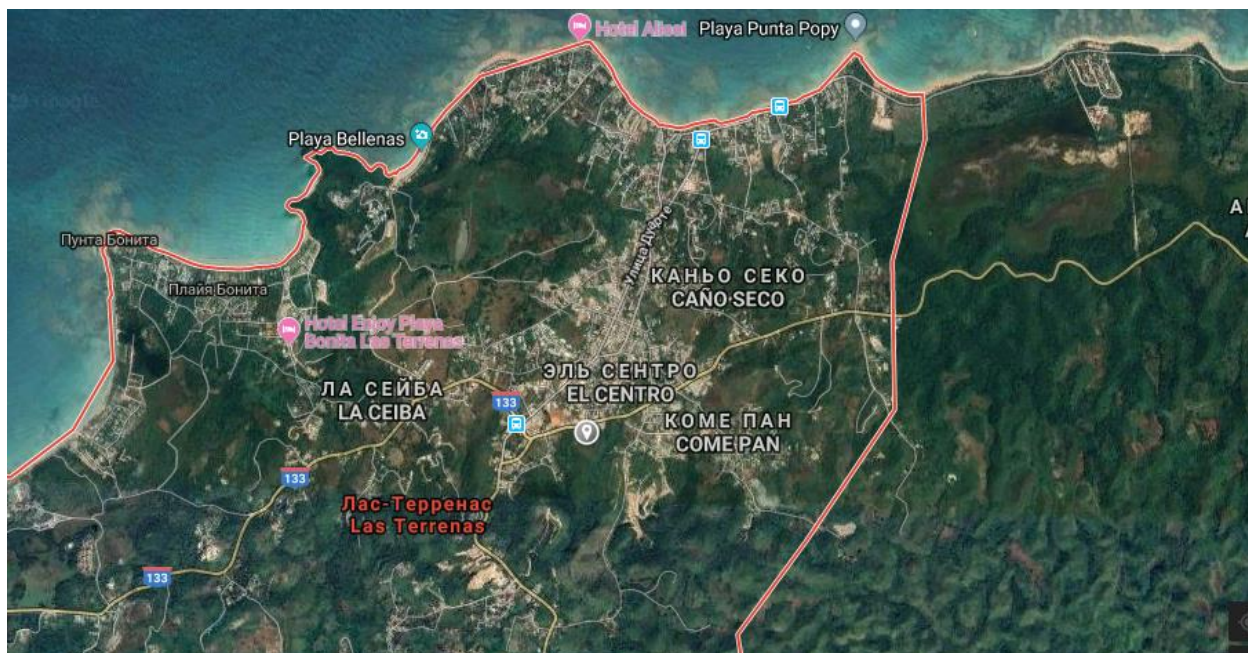
Итого: 1 270 700 \$

Продажи:	земля 1 685 500 \$
	виллы 4 343 000 \$

Итого: 6 028 500 \$

Срок реализации 3-4 года, ориентировочная разница между затратами и выручкой с учетом запланированных операционных и расходов на продвижение (336 000 \$ за 4 года, не требующие дополнительных инвестиций) – 4 421 800 \$ или 348%.

Расположение участка



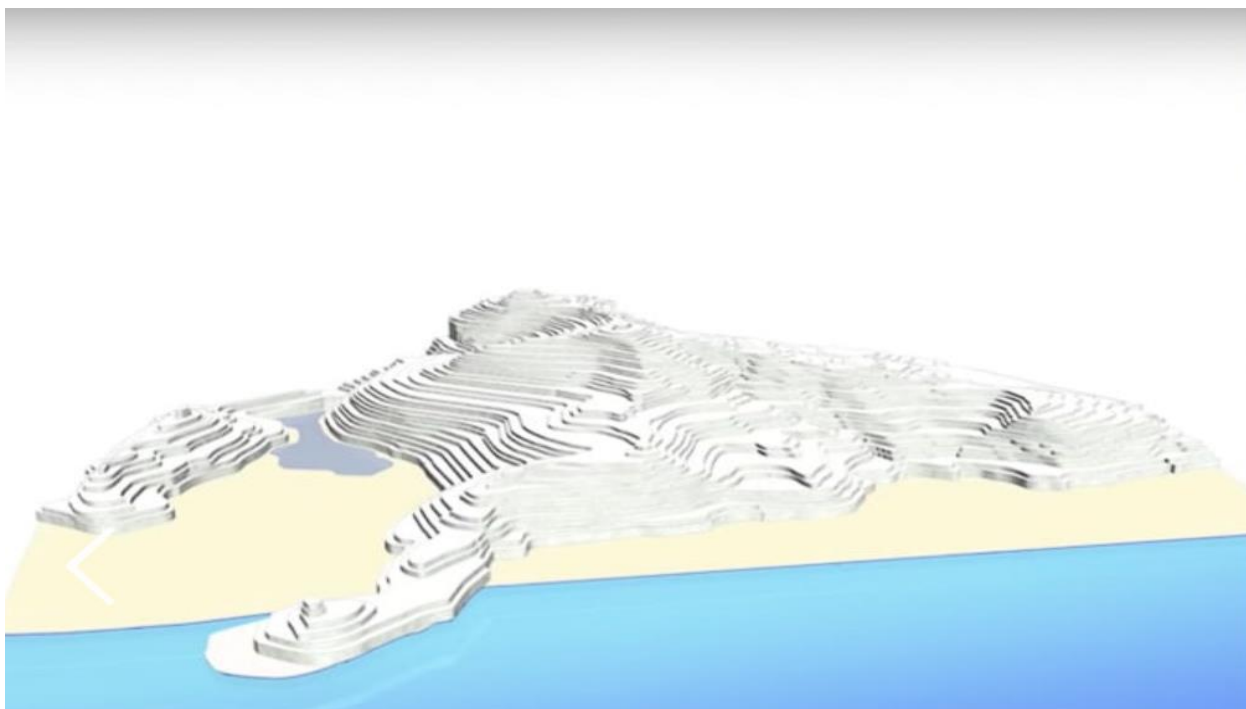
Все подробности по запросу. В расчетах не учтены управление комплексом, дополнительные сервисы и пр.

Перспективные объекты в регионе

Участок 220 000 м² – цена 14 300 000 \$ - 500 метров прекрасного пляжа, глубина участка около 400 м (+ 65 м пляжа от линии прилива). Рельеф - пологий холм высотой 115 м, гарантирующий объектам панорамный вид.



Идеально под отель, коттеджный поселок с апарткомплексом.



Дорога, электричество на границе участка.



Возврат всей инвестиции – 2-3 года, полное завершение проекта 6-8-10 лет.

Денежный поток – земля 22 250 000 \$, стройка виллы 20 000 000 \$, апартаменты 17 280 000 \$. Прогноз самый консервативный – 318 %.

Участок 21 500 м² + качественная эко-вилла свежей постройки 480 м² (5 спален, 4 ванны) – основа для небольшого эко-отеля/эко-поселения. Цена 480 000 \$ (фактически себестоимость).



Эко-поселение, продажа земля – 465 000 \$, виллы/бунгало 1 800 000 \$, срок реализации 2-4 года. Прогноз – 371%, без учета виллы 480 м2 на участке



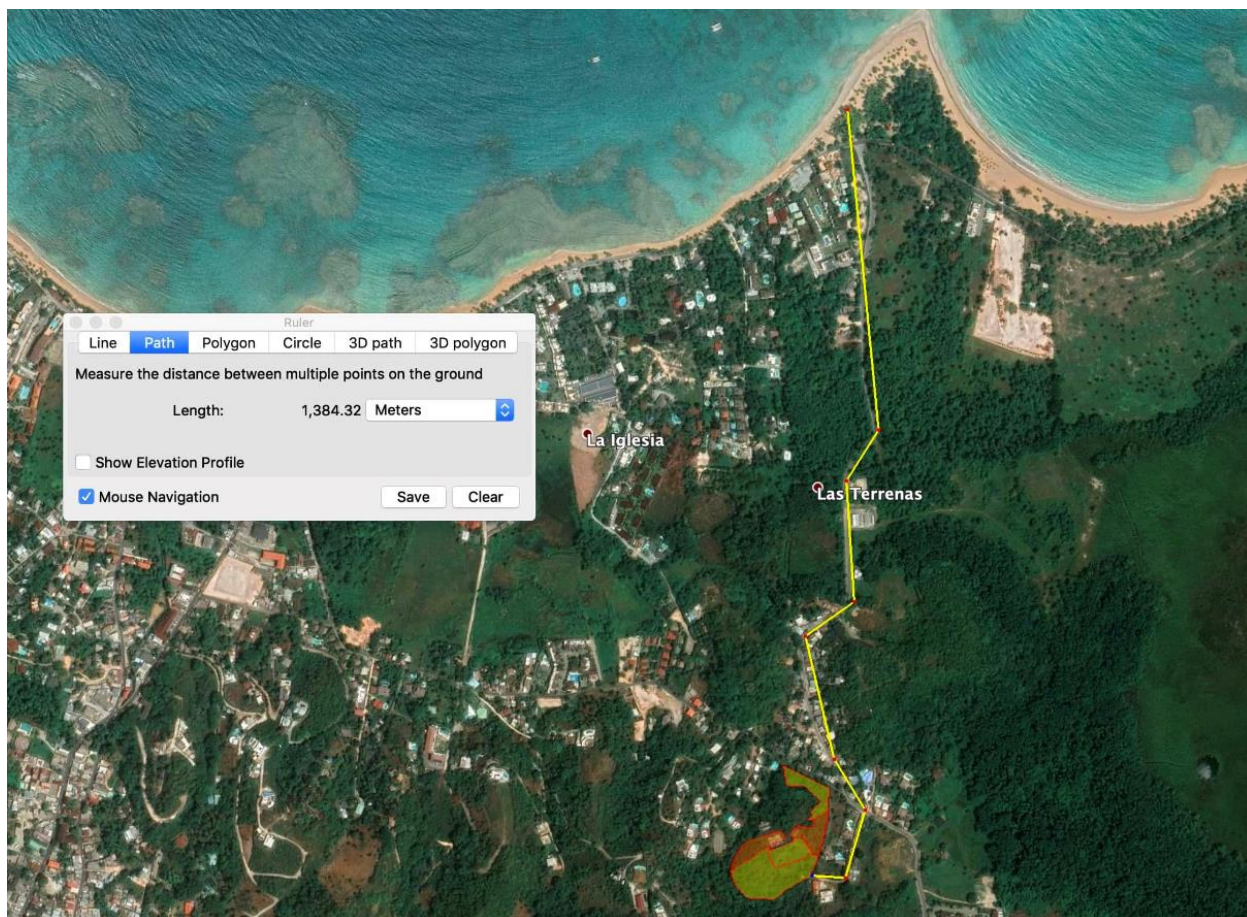
5 000 м2, остающейся в собственности у инвестора, которая может быть продана дополнительно за 450-500 000 \$.



Подробности по запросу.

Пример типичного проекта

Участок 15 000 м² на склоне холма в Лас Терренас – 1 385 м до прекрасного пляжа, рядом вся инфраструктура. Цена 550 000 \$.



Под апарткомплекс – стройка (себестоимость) 4 080 000 \$, продажа 6 000 000 \$, при использовании 50% финансирования от покупателей – 130% за 3-5 лет, при собственном финансировании – 29,5%

