



Комплекс "Чамкория" | Боровец | България



Инвестиционен Резюме

- Разположени в най-ексклузивната част на Боровец
- Луксозен бутиков хотелски комплекс
- Очакваната възвръщаемост на инвестицията над петата година е 117%
- Ниска първоначална инвестиция нива - от €15,053*
- 8% очаквана годишна възвръщаемост при отдаване на имота под наем
- до 70% банково финансиране е възможно*

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОДХОД

Ние от Концепт България имаме дългогодишен опит в чужбина с инвестиционни имоти. Ние знаем, че покупката на вашата вила или Апартамент е само началото на вашите собствени инвестиции в България. Истинският успех на вашите инвестиции идва само, когато е подкрепен от набор от професионални услуги след продажбата. Ние вярваме, че е важно не само да Ви предоставим отлично завършен имот, но сме и твърдо ангажирани за оптимизиране на бъдещата възвръщаемостна инвестицията Ви. По тази причина съществуват три отделни раздела в инвестиционния подход на Концепт България

А. Качество за недвижими имоти - Всички наши имоти са построени съобразно най-добрия европейски дизайн. Ние развиваме нашия бизнес в области, където има силен капиталов растеж и възвращаемост чрез отдаване под наем. По този начин вие можете да се уверите, че вашият имот ще работи за вас в бъдеще

Б. Ефективно управление - Ние сме ангажирани с дългосрочното бъдеще на нашето развитие и подкрепя вашата инвестиция да увеличи своята рентабилност. За да направите това ние Ви осигуряваме пълен спектър от услуги - отдаване под наем и имоти, които осигуряват Вие изцяло да контролирате своето имущество, както и средствата, необходими да се управлява и поддържа то.

В. Препродажба стратегия – За чуждестранните купувачи, придобили имот в България, често е трудно да продават своите имоти, защото те не са запознати с местните процеси за покупко-продажба на недвижими имоти или на разходи, свързани с продажба на един имот в чужбина. По тази причина ние предлагаме пълна услуга-препродажба за всички наши имоти. Ако желаете да препродавате Вашия завършен имот ние ще се радваме да организираме това за вас.

Осъществявайки тези три точки от нашия инвестиционен подход, ние сме уверени, че ще имате успешно и печелившо сътрудничество с Концепт България за закупуване на ваканционен дом или инвестиционен имот

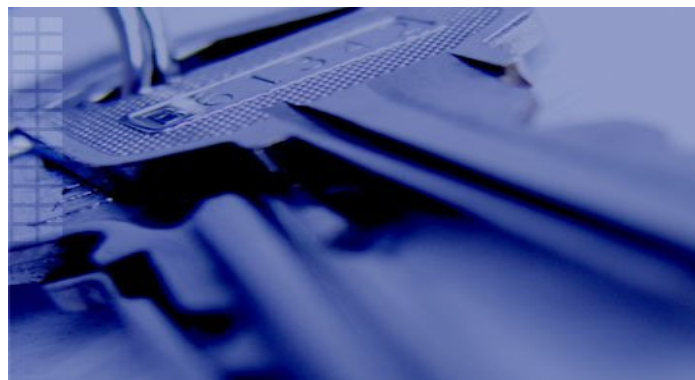


Имоти и управление за отдаване под наем

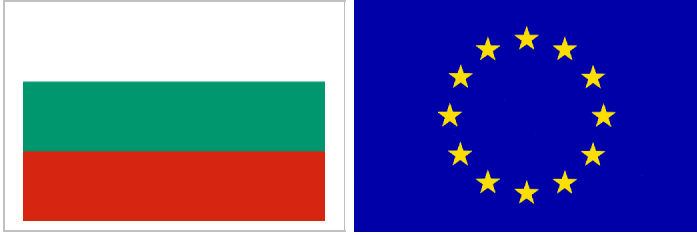
Имоти под наем и управлението им в България е все още на много ранен етап на развитие и стандартите често са несъвместими. По тази причина ние от Концепт България решихме да предоставим всички услуги за управление в имота Ви. По този начин ние можем да гарантираме, че предлагаме най-доброто обслужване и стандарти, които ще определят базата за сравнение на български компании за управление на собственост

С осигуряване на най-високо качество на услугата отдаване под наем, клиентите не само подобряват своята възвръщаемост под наем но също така се повишава авторитета и доброто име на Вашия имот, така че, когато идвате да препродавате Вашия имот, той вече ще е признат за една от най-добрите инвестиции в недвижима собственост в България.

Всички наши разработки са проектирани да работят като бутикови хотели. Всяко развитие е индивидуално и се продава както на местни така и на международни туристи. Използвайки този подход, ние можем да максимизираме възвращаемостта за отдаване под наем на собствениците.



Инвестиции в България



След присъединяването си към ЕС през януари 2007, търговските бариери в България са премахнати и страната е открита за Европейския пазар. В резултат на това се наблюдава икономически растеж; безработицата намалява, лихвените проценти паднаха и БВП се нараства с над 6% ежегодно.

Освен това страната допълнително получи значителни чужди, директни инвестиции от над € 5 милиарда през 2007 г. Няколко мултинационални компании като Google, Microsoft, Нестле, Nokia и Hewlett Packard вече се възползваха от благоприятната икономическа среда в страната, мотивирани от привлекателния плосък данък от 10 процента. Този плосък данък в размер на само 10% - въведен през януари 2008 г. - прави България едно от най-конкурентните данъчни места в ЕС, целта е да се увеличат пряките чуждестранни инвестиции в бъдеще.

България получава в момента субсидии от европейски те структурни фондове и до 2013 се очаква да получи € 11 млрд. евро, изразяващи се в огромни подобрения на инфраструктурата в страната.

България е една от най-добре представящите се страни в пазара на недвижими имоти през 2007 г. Цените продължават да растат с 20% годишно, в някои области се наблюдава много висок растеж. Субсидиите от ЕС допринасят икономиката да се трансформира в напълно свободен пазар, който допълнително ще повиши натиска върху цените на имоти, в следствие на голям интерес от чуждестранни инвеститори и местните купувачи

- Членството в ЕС от януари 2007 г. доведе до значително покачване на икономическите темпове на растеж

- Устойчивият растеж на БВП от 5-6% на година

- Изключително конкурентен данъчен режим
- 10% корпоративен данък общ доход

- Силен приток на преки чуждестранни инвестиции, движени от най-ниските данъчни ставки в ЕС

- Добре обучена, висококвалифицирана, английски говореща работна ръка

- Стратегическо географско положение на Трансевропейски транспортен коридор

- Над € 11 милиарда от европейските структурни фондове ще бъдат предоставени за финансиране в българската инфраструктура от 2007 г. до 2013 г.

- Българската парична единица лев е фиксиран към еврото - това значително намалява на валутния риск

- България е на път да се присъедини към евро зоната през 2011 г., преди много други централни Европейски страни

- Цените на имотите остават сред най-ниските в Европа и се очаква да се увеличат значително през следващите години

- Българският туристически пазар понастоящем, се увеличава с 22% за година

- Бързо модернизиране на финансовия пазар - на разположение на местните и чуждестранните инвеститори има богат избор на ипотечни продукти

Планински курорт Боровец | България

Боровец е най-старият и най-известният планински курорт в България. Разположен на северните склонове на Рила планина на височина от 1390 метра. Курортът се радва на стратегическо местоположение, сгушен между вековни борови гори в подножието на вр. Мусала (2925 м), най-високия връх на Балканите.

Разположен само на 50 минути с кола от столицата София, Боровец е един от най-достъпните ски курорти в Европа. Основан в края на 19-ти век като място за лов на българските царе, Боровец е разработен в атрактивен планински курорт през всички сезони..

Със снежна покривка от декември до април и дълъг летен сезон, Боровец е популярна дестинация през цялата година.



Лято

Прз лятото Боровец предлага красива природа и мек и приятен климат. То е популярно място за разходки, катерене, планинско колоездене, езда и приключенски спортове. Впечатляващият язовир "Искър" е на 25 км от Боровец и предлага плавания за развлечения, водни спортове и риболов.

Боровец е на път да се превърне в център за любителите на голф. Първото Nicklaus Design голф-игрище в Югоизточна Европа вече се изгражда.

Две други голф игрища ще последват, включително престижното "голф - игрище между пет планини", което ще бъде изградено високо в Рила планина със смайващи изгледи към пет планински върха.



Зима

Боровец е магическо място през зимата. От живописните гори и грандиозните върхове покрити със сняг ще затаите дъх. Любители на планината от цяла Европа се струпват в курорта и се отдават на любими ски-спортове и занимания-сноуборд, ски бягане, биатлон, ски скокове и нощно каране на ски.

Спретнати асфалтови пътища се преплитат с чудесните пейзажи на рилските върхове, предлагащи писти и за най-взискателните любители на ски спорта. Боровец редовно е домакин на различни зимни спортни състезания. Два пъти е бил домакин на състезания за Световната купа в алпийските ски. Трасето за биатлон е признато като едно от най-добрите в Европа.

За туристите обичащи приключения се предлагат парапланеризъм и свободна езда а ски-училищата предлагат разходка на ски.



Основни причини да се инвестира в Боровец

- Проектът Супер Боровец трябва да трансформира курорта Боровец през следващите 5 години. Над 500 млн. евро ще се инвестират. Курортът и съоръженията ще бъдат значително увеличени, сегашните ски писти ще бъдат удължени до над 100 км, ще бъдат изградени две нови ски гондоли, пет нови ски лифта и две голф игрища.
- Боровец е с най-добрите транспортни връзки от всички български ски курорти. Най-близкото летище-София се намира на един час път от курорта а това време за пътуване ще бъде съкратено до 40 минути, когато бъде готова новата автомагистрала "Рила". Летище Пловдив е другото летище близо до Боровец, то е на 90 минути път.
- Ски курортите като Боровец предлагат зимни и летни имоти. Нивата на заетост са много високи през зимата. През лятото планината привлича туристи-любители на природата. Това дава на ски курортите значително предимство по отношение на отдаването под наем на имотите там. По наша оценка до 8% е доходността от отдаване под наем на имот в Боровец.
- Язовир "Искър"- най-големият язовир в България е само на 15 км от Боровец и е много популярен с водни спортове и риболов за любители.
- Международното голф-игрище в Долна баня, проектирано от Nicklaus Golf, вече се изгражда, то ще бъде отворено през 2009 година и е само на 30 минути с кола от Боровец. Две други голф игрища са включени в проекта супер Боровец. Това значително ще подобри възможностите за отдаване под наем в района през лятото. Едно от на тези игрища е разположено в новото курортно село Бялата поляна и е само на метри от "Чамкория" вили.
- Боровец се намира в близост до столицата, което гарантира силен и стабилен пазар на наеми и препродажба на бързо разширяващата се българска средна класа.
- Боровец е много популярен курорт през уикендите за хора от живеещи в София, те идват тук по време на летните месеци да се насладят на красива природа и чист въздух.
- Нови ски курорти са планирани в село Говедарци и Мальовица, които са на 20 км от Боровец. Тези проекти ще отнемат повече време за реализация тъй като те са в най-ранен етап на проектиране в момента, но всичко това показва амбицията на Боровец да се превърне в най-модерен и основен ски-център.

За Супер Боровец

Българското правителство наскоро обяви планове за разширяване на Боровец, които ще му донесат слава на планински курорт от световна класа. Проектът се нарича Супер Боровец и неговата цел е да разшири сегашния ски курорт Боровец и на свой ред го направи атрактивен през цялата година. Проектът е внимателно планиран и съобразен с екологичните и стратегическите цели - да се осигури защита за красиви гори и националния парк. Съществуващата база от съоръжения ще бъде разширена и подобрена. В момента Боровец има 58 км писти. Те ще бъдат удължени с нови 100 км с цел да се създаде огромен ски-домейн. Над 500 млн. евро ще бъдат инвестирани и на проектът е бил предоставен статут на инвеститор клас А от Българското правителство.

По-голямата част акционери в проекта са Equest Балкан АД (Великобритания, изброени инвестиционни фондове) и Държавния Фонд на Оман. Тези високи профили на инвеститорите въвеждат с тях значително финансиране, както и отличен международен опит в управлението на широкомащабни инвестиционни проекти. Никой друг курорт в България до този момент не е получил инвестиции от такъв мащаб. В резултат на проекта Супер Боровец се гарантира, че имот на Боровец е най-добрата възможност за инвестиции - вероятно едно от най-добрите места в цялата територия на България. Цените на собственост на Боровец все още са относително ниски, но тази област се очаква бум в следващите години.



Проектът стартира официално на 8 октомври 2007 г. и се очаква да бъде напълно готов до 2012 г.. След не повече от пет години Боровец ще бъде превърнат в най-модерната ски-зона от световна класа в Източна Европа и ще привлича туристи от цяла Европа.

В генерален план за проект вече е одобрен и финансирането е по-добра възможност за започване на проекта. Две нови селища ще бъдат създадени в рамките на плановете и ще са свързани чрез лифтове с цялата ски област Боровец.

Зона I - Нисък Боровец

Ново туристическо село ще бъде създадено само извън град Самоков. То ще бъде разположено на 1000 м, както и нови 10 км ски-транспорт за скиорите на Ястребец и Маркуджик ски-зони. Тази област ще е за туристи, които не могат да си позволят да останат в по-високите части на планината. Туристически центрове и развлекателни обекти ще бъдат създадени на това ниво, а също и голф-игрище с 18 гнезда.

Зона II - Боровец - ВИП зона (това е мястото, където се намира "Чамкория" вили)

В областите Шумантица / Бялата поляна (1400 м) и Гвардейска поляна / Меча Глава (1600 м) ще бъдат изградени нови луксозни хотели и ски вили. В тези области ще бъдат насърчавани селски и еко туризъм. Фолклорни ресторанти, крайречни паркове и конен център са част от плановете. В местността Бялата поляна ще има забележително планинско голф-игрище с красив изглед към Рила планина и ски-лифтовете, свързващи района на Боровец ски домейн



Уникални характеристики на "Чамкория" Вили

„Чамкория“ Вили се намира в местността Бялата поляна -1300м, на метри от новото планинско голф игрище и ски лифт и е част от проекта Супер Боровец. Това е най-високата и най - изключителна част от проекта Супер Боровец. В тази зона по проект ще бъдат изградени предимно луксозни вили. Когато завърши изграждането им, това звено от комплекса Боровец ще бъде място с богат избор от имоти за клиенти с разнообразни предпочитания. Някои от изключителните характеристики на комплекса "Чамкория" Вили;

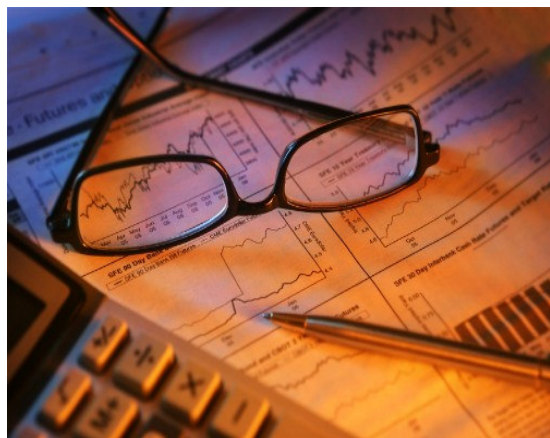
- луксозно вилно селище, предлагащо разнообразна гама от студия до луксозни вили с 4 спални
- хотелски съоръжения в бутиков стил, включително и басейн, сауна, джакузи, бистро, минимаркет и рецепция
- разположено на метри от новия ски-лифт и „Голф-игрище между пет планини“
- Всички имоти са с невероятно красиви изгледи към заобикалящите ги планини и борови гори
- целогодишно атрактивна инвестиция- каране на ски, голф, преходи, планинско колоездене и риболов
- големи печалби, дължащи се на новата инфраструктура – очакваната възвръщаемост на инвестицията над петата година е 117%
- 8% очаквана годишна възвръщаемост при отдаване на имота под наем
- възможни ипотечи с финансиране до 70% позволяват да се инвестират само € 15053 *
- пълна гама от услуги включващи отдаване под наем и поддръжка, с което Концепт България се ангажира да максимизира възвращаемостта на инвестициите
- избор за обзавеждане в различни стилове, удовлетворяващ всички клиенти и техните възможности
- сигурна инвестиция само на метри от земята притежавана от султана на Оман, с всички разрешения за строеж
- три нови голф игрища са планирани в местността - едното е на метри от "Чамкория" Вили
- Комплексът е разположен на поляна заобиколена от гори, на 1310 метра надморска височина. Важно да се знае, че 95% от Боровец е защитена горска зона, което означава там е ограничено застрояването и даден имот като този винаги ще се увеличава стойността си
- ограниченото настаняване в апартаменти и вили на Боровец гарантира добри пазари на наеми и препродажба в бъдеще.
- Налице е ясно определен генерален план за Боровец и контролирано развитие
- цените в района в момента нарастват с 20% годишно

* В зависимост от статуса

ПРИМЕРЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН СЦЕНАРИЙ

За да ви помогнем да разберете как могат да се възвърнат вашите инвестиции от "Чамкория" Вили, сме разработили инвестиционен сценарий на тази страница. За да се осъществи този примерен план е необходимо да е налице следното:

- Собствеността да се запази през следващите 5 години за да могат собствениците да се възползват от максималния растеж на капитала, мястото се оценява като привлекателно и очакваните постъпления от отдаване под наем са 8.24% годишно.
- След 12 месеца,, когато селището бъде завършено да бъде обзаведено с комплекта мебели,които ние сме предложили. Това позволява апартаментът да бъде отдаван под наем
- След 5 години инвеститорът ще може да продаде апартамент при очаквано повишаване на пазарната му стойност му от 15%, при този сценарий възвръщаемостта на инвестицията е 117%(€ 95,476)
- Този сценарий е направен за среден апартамент със една спалня и може да се промени при желание от страна на клиентите. За варианти на този сценарий, или за обсъждане на други инвестиционни възможности моля свържете се с нас.



ИНВЕСТИЦИОНЕН СЦЕНАРИЙ

Общо покупна цен	€73,000
Вложени средства	100%
Инвестиционен период (години)	5
Време за завършване (години)	1

ПОД НАЕМ (след приключване)

Прогнозен Седмичен наем – сезон пик	€550
Заетос - седмици	12
Прогнозен Седмичен наем - извън пиковите	€300
Заетос - седмици	6
Общият годишен доход под наем	€8,400
Отдаване под 20%	€1,680
Такса поддръжка на имота	€702
Прогноза Нетен годишен доход	€6,018
Прогноза Нетна годишна доходност	8.24%
Общо нетни приходи в продължение на 4г	€24,072

ИНВЕСТИТОР РАЗХОДИ

Средна покупна цен	€73,000
Съдебни такси	€600
Приложими данъци и Такси *	€1,825
Общо покупко-продажба	€75,425
Пакет мебели	€6,500

Общо инвестиции €81,925

Капиталов растеж

	10%	15%	20%
Потенциална стойност след 5г	€117,567	€146,829	€181,647
Екстри прибавени към имуществот	€6,500	€6,500	€6,500
Допълнителни доходи (под наем)	€24,072	€24,072	€24,072
Общ доход	€148,139	€177,401	€212,219

Възвращаемост на Инвестициите

(Общо приходи минус Общо инвестиции)

€66,214	€95,476	€130,294
81%	117%	159%

Декларираме: Общата покупна цена се основава на средна цена на апартамент и не съответства на конкретен такъв. Ние само искаме да дадем на инвеститора идея за очакваните разходи и възвръщаемост.

Възвращаемост на Инвестициите - Сценарий две - ипотечни финанси

Ипотечното финансиране до 70% от покупната цена на имота е лесно достъпно в България. Това означава, че е възможно да се допълни Вашата инвестиция така, че да генерира увеличаване на възвращаемостта. За да ви помогнем да разберете очакваната възвръщаемост ако Вие ще използвате ипотека за закупуване на "Чамкория" Вили ние сме завършили сценария за ипотечна инвестиция на тази страница.

За този сценарий на ипотечна инвестиция трябва да се вземе в предвид следното:

- Ипотека на имота до 70% с лихва 6,5% , осигурена от банки в България

- Имотът е да бъдат задържан през следващите 5 години да се възползват от максимален растеж на капитала и атрактивна възвръщаемост на инвестицията от отдаване под наем 8,24% годишно.

- След 12 месеца,, когато селището бъде завършено да бъде обзаведено с комплекта мебели, които ние сме предложили. Това позволява апартаментът да бъде отдаван под наем.

-След 5 години инвеститорът ще може да продаде апартамент и при очаквано повишаване на пазарната му стойност му от 15% ,при този сценарий възвръщаемостта на инвестицията е 265% (€ 128739).

-Този сценарий е направен за среден апартамент със една спалня и може да се промени при желание на клиентите. За варианти на този сценарий, или да обсъждане на други инвестиционни възможности моля свържете се с нас.

ИНВЕСТИЦИОНЕН СЦЕНАРИЙ

Общо покупна цена	€73,000
Ипотека	70%
Лихвен процент	6.5%
Инвестиционен период (години)	5
Време за завършване (години)	1

ПОД НАЕМ (след приключване)

Прогнозен Седмичен наем – сезон пик	€550
Заетос - седмици	12
Прогнозен Седмичен наем - извън пиковите	€300
Заетос - седмици	6
Общият годишен доход под наем	€8,400
Отдаване под 20%	€1,680
Такса поддръжка на имота	€702
Прогноза Нетен годишен доход	€6,018
Прогноза Нетна годишна доходност	8.24%
Общо нетни приходи в продължение на 4г	€24,072

INVESTOR COSTS

Средна покупна цена	€73,000
Съдебни такси	€600
Приложими данъци и Такси *	€1,825
Общо покупко-продажба	€75,425

Пакет мебели	€6,500
Капиталово финансиране	€51,100
Личен капитал	€21,900
Интерес по време на инвестиционния период	€16,608
Банкови такси	€1,230

Общо инвестиции - финансови разходи, в т.ч.	€48,663
--	----------------

Капиталов растеж	10%	15%	20%
Потенциална стойност след 5г	€117,567	€146,829	€181,647
Екстри прибавени към имуществот	€6,500	€6,500	€6,500
Допълнителни доходи (под наем)	€24,072	€24,072	€24,072
Общ доход	€148,139	€177,401	€212,219

Възвращаемост на Инвестициите	€99,477	€128,739	€163,557
(Общо приходи минус Общо инвестиции)	204%	265%	336%

Декларираме: Общата покупна цена се основава на средна цена на апартамент и не съответства на конкретен такъв. Ние само искаме да дадем на инвеститора идея за очакваните разходи и възвръщаемост.



Сигурна стратегия за излизане - препродажба и имоти под наем

Всеки инвестиционен имот трябва да има ясно определена стратегия за излизане от собственост от самото начало. Един от ангажиментите на нас от Концепция България, е да Ви помогнем да препродадете вашия имот в бъдеще. Ето защо за нас е важно, че имаме налице ясно определена стратегия на оттегляне. "Чамкория" Вили идва с ясна и жизнеспособна стратегия за излизане, както за препродажба така и за отдаване под наем.

- за отдаването под наем комплексът ще бъдат пуснат в продажба като бутиков хотел, предназначен за по-взискателни туристи. Този ангажимент на Концепция България за отдаването под наем и управление на имоти се очаква да даде завръщане на инвестицията Ви от около 8%. Тази висока възвръщаемост под наем също ще привлече бъдещи инвеститори които търсят сигурен актив, със силен добив.

- Всички договори, в "Чамкория" Вили са прехвърляеми, което означава, че можете да препродавате вашия имот и преди той да бъде завършен, ако желаете. Въпреки това ние препоръчваме да задържите Вашия имот от 3 до 5 години, като вярваме, че през този период Вие ще можете да проследите сами очаквания максимален растеж на капитала и възвращаемостта на инвестициите от 117%.

- След като бъде завършен проекта Супер Боровец, Боровец ще се конкурира с най-добрите европейски курорти, където цените на недвижими имоти в момента са от 3 до 4 пъти по-високи. Увеличаването на ски пистите и новата инфраструктура, ще направят Боровец ски курорт номер едно в България и ще привличат много посетители - купувачи на ваканционни имоти и инвестиционни купувачи от чужбина. Концепция България има удоволствието да Ви помогне, Вие да притежавате собственост на пазара на тези купувачи.

- Някои сегменти на международния пазар на недвижими имоти (по-специално за руски клиенти, които вече имат силно присъствие в България) те не предпочитат да закупят имот "на зелено". Вместо това предпочитат да закупят имот, когато е завършен. Това отново е една силна препродажба на пазара.

- Когато става въпрос за продажба на Вашия имот, се очаква да се засили интереса на нарастващата средна класа от населението на страната и по-специално от София, като се има в предвид разстоянието на което се намира Боровец от столицата а София е основен търговски и административен център на България. Така Боровец е идеално ваканционно място за граждани с възможности от София.

-Имайки в предвид и ограничените площи за застрояване на Боровец ни дава основание да очакваме силен пазар на препродажба. Една от основните цели на проекта Супер Боровец е да привлече повече туристи от Близкия Изток. Не забравяйте, че султанът на Оман е най-големият инвеститор в проекта и Боровец е най-близкият Европейските ски курорт до Близкия Изток.



За Концепт България ООД

Концепт България предоставя на клиентите си възможност да инвестират в имоти с висока възвръщаемост на територията на България. В момента ние препоръчваме инвестиция на Боровец, защото вярваме, че това е областта с най-голям потенциал в България.

Ангажиментът на Концепция България към клиентите, се основава на три основни принципа:

1. КАЧЕСТВОТО НА ИМОТИТЕ: Луксозен имот в силно конкурентен пазар ,с висок ръст на цените в областта.
2. ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ: За всички нашите проекти предлагаме услуга пълно управление на имота и отдаване под наем и ние се ангажираме с максимална възвръщаемост на инвестициите Ви.
3. СТРАТЕГИЯ ЗА ПРЕПРОДАЖБА: Всеки проект има определена стратегия за излизане от него, т.е. за препродажба и ние ще съдействаме за препродажбата на Вашия имот.

Ако искате допълнителна информация за нашите проекти, или бихте искали да обсъдите с нас подробностите на конкретен имот, моля свържете се с нас на;

Email: info@conceptbulgaria.com

Web: www.conceptbulgaria.com

Тел.: +359 885 708025 (Български език)

Тел.: +359 885 713344 (Английски език)



Луксозен имот в Боровец