

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ 02/ ОСЕНЬ ЗИМА 2015 В ЕВРОПУ!



Все об иммиграции, недвижимости и бизнесе в Европе

Налоги
в ИТАЛИИ

РОДЫ
в Словении



Получение Европейских
БЕЗВОЗВРАТНЫХ
СУБВЕНЦИЙ

Дорогие друзья!



В современном мире нам всем дана возможность быстро и свободно путешествовать, перемещаться, искать новые возможности и впечатления.

Наша команда поставила перед собой задачу — попробовать показать Вам реальные возможности и направления современного времени, касающиеся смены образа и места жизни.

В этом и последующих номерах мы будем освещать все самые интересные и выгодные направления бизнес-иммиграции и новые инвестиционные возможности, так как уверены, что любой, правильный иммиграционный или инвестиционный процесс должен быть в первую очередь предельно понятен и конечно приятен.

Мы публикуем данные, цифры и аналитику только на основе официальных источников.

У нас в журнале вы найдете информацию начиная от возможности получения Европейских водительских прав до уникальных методов инвестиций средств в Европе.

Мы затронем темы налогообложения, уровня жизни и медицины, образования и инвестиционных возможностей в различных странах.

Мы очень надеемся, что наш журнал будет полезен и интересен для вас!

Максим Чернышков

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ЕВРОПУ!

02/2015 ОСЕНЬ - ЗИМА

«Добро пожаловать в Европу»
Публикует ООО «РЕАЛИТИ»
ИНН 7704871769, КПП 770401001,
г. Москва, ул. Новый Арбат, 21, офис 907
+7 915 000 20 70

Главный редактор:
Чернышков Максим

Рекламный отдел:
г. Москва, ул. Новый Арбат, 21,
офис 907
+7 910 000 70 20
E-mail: realityclub.mo@gmail.com

**Компьютерный дизайн,
подготовка к печати:**
ИП Роткевич Константин
+7 906 726 78 78
E-mail: rksr@yandex.ru

СОДЕРЖАНИЕ

2



Амортизация
В СТРУКТУРЕ
БАЛАНСА



4

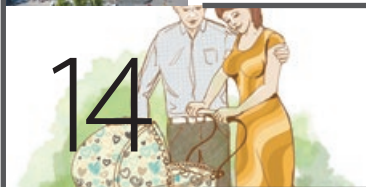
НАЛОГИ
В ИТАЛИИ



8

ВНЖ
В СЛОВЕНИИ

14



РОДЫ в
Словении

20



Получение Европейских
БЕЗВОЗВРАТНЫХ
СУБВЕНЦИЙ

ИНВЕСТИЦИИ
В СТАРИННЫЕ
ЗАМКИ

22

Журнал бесплатный и выходит каждые
3 месяца.

Регистрационный номер СМИ
ПИ № ФС77-60214,
от 17 декабря 2014 г.

Журнал публикуется ежеквартально
тиражом 30.000 экземпляров.

29

ЛУЧШИЕ
ЭММИГРАЦИОННЫЕ
ПРОГРАММЫ



34

НЕДВИЖИМОСТЬ
и инвестиционные
объекты за рубежом

Амортизация в структуре баланса

При составлении годовых отчетов многих предпринимателей вводят в заблуждение статьи балансовых убытков связанных с амортизацией.

Как же так, удивляются они, моя фирма работает и зарабатывает, нет никаких долгов, а по итогам финансового года показаны убытки. Это становится еще более важной информацией для тех, чье продление действующих ВНЖ в Европе связано с необходимостью показать положительный годовой баланс. Так как к сожалению, даже чиновники многих стран, при подготовке законов, касающихся работы предприятий с иностранными учредителями, не учли фактор снижения балансовой стоимости из-за возможной амортизации имущества.

Рассмотрим типичный пример. Молодая семья оформила собственную компанию в Словении и на этом основании получила вид на жительство. Рассчитав примерную совокупность своих затрат на ведение фирмы, скажем в 20 000 € в год, с учетом выплаты себе минимальной заработной платы, понимая требования законы о необходимости показать положительный годовой баланс предприятия в размере не менее 3 000 € для безболезненного продления ВНЖ, предприниматели составили бизнес-план, при котором годовая выручка составила 30 000 €. Что по их мнению обеспечивало работу предприятия, выполнение норм продления ВНЖ и выплату всех необходимых отчислений.

На действующую компанию был приобретен автомобиль стоимостью 20 000 € и небольшая квартира для проживания, стоимостью 200 000 €. Подошло время сдачи

годового отчета и какого же было удивление предпринимателей, когда по итогам года убытки предприятия составили 1 500 €. Что же произошло, ведь в рамках денежного потока предприятие было успешным и по расчетам предпринимателей показывало даже прибыль.

- **Валовая выручка** до 31 декабря — **30 500 €**. Все по бизнес-плану, даже с небольшим опережением.
 - **Расходы** на заработную плату и поддержание компании — **22 000 €**. Опять же все согласно бизнес-плану.
 - **Амортизация**
 - а) автомобиль - **4000 €**;
 - б) недвижимое имущество - **6000 €**.
- Финансовый итог - 1500 €.**

Не разобравшись в ситуации некоторые люди в этот момент начинают обвинять бухгалтера в непрофессионализме или даже в воровстве, кто-то лихорадочно начинает придумывать «дополнительные» счета за прошлые периоды, чтобы улучшить показатели фирмы и практически никто не хочет раз и навсегда разобраться с пониманием, что же такое амортизация и не иметь больше с этим проблем никогда.

Амортизация — процесс переноса по частям стоимости основных средств по мере их физического или морального износа. На каждый вид основных средств в каждой

стране введены определенные процентные ставки возможного списания/уменьшения стоимости. При этом, как правило, амортизационные отчисления будут являться расходами предприятия и фигурировать в балансе как затраты, хотя в рамках денежных потоков не являются отчислениями, так как эти суммы никому не начисляются фактически.

Амортизация характеризует не столько реальный износ, сколько законодательно установленные лимиты амортизационных отчислений, позволяющие сократить налогооблагаемую базу налога на прибыль. Как правило, на территории ЕС применяются следующие ставки :

- Недвижимость — **от 0 до 3%** в год;
- Транспортные средства — **20%** в год;
- Оборудование — **50%** в год.

Обязательным условием является применение выбранного метода амортизации к группе однородных объектов в течение всего срока полезного использования.

Амортизация — прекрасный инструмент для легальной коррекции будущих налоговых отчислений вашего предприятия. Вы и ваш бухгалтер имеете право определять размер амортизации в рамках принятых норм налогового кодекса, тем самым уменьшая или увеличивая вашу бухгалтерскую прибыль.

Специалисты нашей компании всегда будут рады помочь вам в вопросах налогового и финансового планирования.

НАЛОГИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В ИТАЛИИ

Инвестиции в недвижимость Италии связаны с определенными дополнительными расходами, которые необходимо учитывать перед покупкой того или иного объекта. Их размер зависит от множества факторов, используя некоторых из которых можно существенно уменьшить налоговое бремя.

Единовременные налоги и расходы при покупке жилья

НДС на недвижимость в Италии является основным налогом и составляет от 10% от цены нового объекта до 20% за недвижимость категории «люкс». Данные ставки НДС применяются только для объектов первичного рынка. На вторичном рынке НДС уже не взимается. При этом резидент Италии, даже если он иностранец, приобретая свой первый объект недвижимости оплачивает пониженную ставку в размере 4% от оценочной стоимости жилья. Таким образом, перед приобретением жилья, имеет смысл оформить временный вид на жительство в Италии, что поможет вам существенно снизить налоговые отчисления на покупку.

Регистрационный налог (Imposta di Registro)

В Италии он составляет 168 € для первичной недвижимости и 7% от налоговой стоимости объекта — для вторичной (для резидентов — 4%, для нерезидентов — 7%).

При этом для налога на покупку вторичной недвижимости применяются налоговые вычеты, а именно, уменьшение на 900 € налога за каждые 100 000 стоимости объекта.

Таким образом, если вы приобретаете недвижимость стоимостью 500 000 € в качестве своей летней резиденции или просто второго дома, то заплатите на 4500 € меньше за регистрацию объекта. При этом, если вы получите статус резидента, перед покупкой, то налог составит всего 3% от цены объекта.

Ипотечный и кадастровый сборы (Imposta Ipotecaria e Catastale)

Для первичной недвижимости — 336 € оба налога (по 168 € за каждый). Ипотечный и кадастровый налог на недвижимость в Италии для нерезидентов на вторичное жилье составляет 2% и 1% от стоимости (для резидентов — 336 € за два налога).

Налог на покупку земли под строительство — 8%. Сельскохозяйственные земли иностранцам не продаются, однако если вы резидент, то налог на покупку таких земель — 15%. Землю под строительство абсолютно оправдано приобретать на ваше предприятие в Италии, а не на себя лично.

Регулярные налоги после покупки жилья

Расчет стоимости большинства налогов на недвижимость в Италии основан на кадастровой, а не на покупной стоимости имущества. Кадастровая стоимость почти всегда ниже, чем реальная. Исключение составляет первичная недвижимость, купленная у застройщика. В таком случае, кадастровая стоимость будет равна покупной.

IMU (Imposta Municipale Unica) или муниципальный налог на недвижимость.

От налога IMU в 2015 году освобождаются собственники недвижимости, пользующиеся льготой при покупке первого жилья, являющегося основным местом жительства.

TASI (Tassa sui Servizi Indivisibili)

Муниципальный коммунальный налог: расходы на освещение, уход за зелеными насаждениями, уборку улиц и прочие услуги. Данный налог исчисляется со всех граждан, проживающих в рамках административной единицы страны.

В отличие от IMU, TASI, оплачивают его все владельцы или арендаторы недвижимости без исключения.

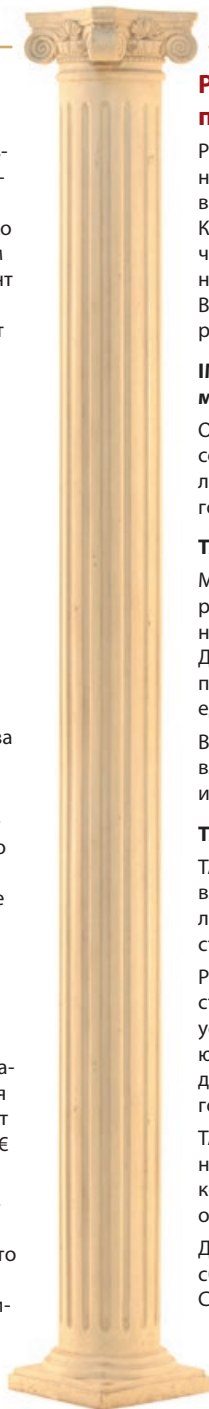
TARI (Tassa Rifiuti)

TARI — налог на вывоз мусора. Платят налог все владельцы или арендаторы недвижимости, налог также не зависит от кадастровой стоимости, льготы не распространяются.

Расчеты IMU и TASI основаны на кадастровой стоимости недвижимости, умножаемой на установленную каждой коммуной соответствующую процентную ставку. Эти налоги платят двумя частями, в июне и в ноябре текущего года.

TARI рассчитывается исходя из площади недвижимости, времени использования и количества людей, проживающих. Платится один раз в год.

Данные три налога объединены в один сбор под названием IUC (Imposta Unica Comunale).



НАЛОГИ В ИТАЛИИ

В соответствии положениями «Единого текста законов о прямых налогах» (Декрет Президента от 22.12.86 № 917), вобравшем в себя действующие нормы 3,5 тысяч нормативных актов в Италии установлена следующая система налогообложения.



Прямые налоги: налог на прибыль юридических лиц (IRPEG), местный налог на доходы (ILOR), налог на доходы физических лиц (IRPEF), а также новый региональный налог (IRAP).

Налог на прибыль юридических лиц

Налогом на прибыль юридических лиц облагаются все организации, занимающиеся деятельностью приносящей доходы как итальянские, так и иностранные, имеющие в Италии свой филиал, или представительство. Ставка данного налога — 34%, оплата которого осуществляется частями: 40% — до 31 мая вместе с подачей декларации за предыдущий год, а остальные 60% — до 30 ноября облагаемого года.

Местный налог на доходы

Данный налог взимается как с прибыли юридических лиц, так и с доходов физических лиц по ставке 16,2% и в том же порядке, что и налог на прибыль и подоходный налог. При этом уплаченная сумма местного налога вычитается из налоговой базы при исчислении налога на прибыль юридических лиц и подоходного налога на физических лиц.

Налог на доходы физических лиц

Этот налог оплачивают все физические лица с доходов, полученных в Италии, а резиденты — также

с доходов, полученных за границей.

Налог является прогрессивным и рассчитывается по следующей системе:

Доход до 15 000 € в год	▶ 23%
Доход от 15 000 до 29 000 в год	▶ 29%
Доход от 29 000 до 32 000 в год	▶ 31%
Доход от 32 000 до 70 000 в год	▶ 39%
Доход свыше 70 000 € в год	▶ 45%

При работе по найму работодатель обязан ежемесячно производить удержание налога с зарплаты работника по указанной выше шкале, поделенной на 12.

В случае отсутствия других видов источников дохода наемный работник освобождается от подачи декларации о доходах.

Другие налоги на доходы

Некоторые виды доходов подлежат обложению отдельно от вышеуказанных налогов:

- проценты по срочным банковским вкладам (25-30%);
- проценты и доходы по негосударственным ценным бумагам (12,5%);
- дивиденды (15% для резидентов, 32% для нерезидентов);

- доходы от переуступки акций обществ — 15%. В том случае если доля участия превышает 2% уставного капитала общества — 25%, котируемого на бирже, 5% капитала не котируемого общества и 10% капитала обществ не акционерного типа.

Премии и выигрыши (облагаются у источника и не декларируются):

- лотереи в пользу благотворительных обществ — 10%;
- премии в телевизионных играх — 20%;
- другие выигрыши — 25%;
- призы на спортивных соревнованиях — 20%;

Доходы от совместной деятельности и другие доходы от вложения капитала — 15%.

Региональный налог на производственную деятельность

Данный налог устанавливается региональными властями Италии для компаний, товариществ, индивидуальных предпринимателей и кооперативов, которые для своей деятельности используют территорию и ресурсы регионов (области, провинции, коммуны).

В 2003 году IRAP был установлен в размере 4,25% на доходы производственных и коммерческих компаний. Для фирм занимающихся иной не связанной с производством деятельностью этот налог составил 8,5%. Порядок выплаты данного налога такой же как и в случае оплаты IRPEG.



ПРЕИМУЩЕСТВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ФИРМ В ЭСТОНИИ КАК АЛЬТЕРНАТИВА ОФШОРНЫМ КОМПАНИЯМ

ЛЮБАЯ КОМПАНИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ОБЯЗАНА ПЛАТИТЬ ОПРЕДЕЛЕННЫЕ НАЛОГИ. ПОЭТОМУ НАЛОГОВОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ — ЧАСТЬ РАБОТЫ КАЖДОЙ КОМПАНИИ. НО МНОГИМ НЕИЗВЕСТНЫ ПУТИ ЛЕГАЛЬНОЙ ОПТИМИЗАЦИИ НАЛОГОВЫХ ВЫПЛАТ, ХОТЯ ОНИ СУЩЕСТВУЮТ И ПОМОГАЮТ МНОГИМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМ. ОДИН ИЗ ЭТИХ ПУТЕЙ — ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОФШОРНЫХ КОМПАНИЙ. НО В ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТАКИХ СХЕМ СТАНОВИТСЯ ПРОБЛЕМАТИЧНЫМ ИЗ-ЗА ПОВЫШЕННОГО ВНИМАНИЯ СО СТОРОНЫ ПРОВЕРЯЮЩИХ И НАЛОГОВЫХ ОРГАНОВ И ИСПОРЧЕННОГО ОТНОШЕНИЯ КО ВСЕМ ОФШОРНЫМ «СХЕМАМ».

Но немногие знают, что есть варианты создания европейской компании из страны «белого» списка и использование ее по сути в роли офшорной гавани, причем на абсолютно легальных основаниях.

С первого мая 2004 года Эстония является одним из членов Евросоюза, в начале 2011 года она официально стала частью Еврозоны.

Сегодня Эстония открыта для привлечения иностранного капитала, и это сделало ее очень удобной страной для решения множества проблем, таких как — защита активов, уменьшения налоговой нагрузки, покупка европейских активов на общих основаниях, как для резидентов Европы, выход на Европейские рынки от лица субъекта Европы итд.

Эстонские компании имеют право получить европейский VAT-номер и EORI-номер.

С 2000 года ставка налога на прибыль в Эстонии равняется 0%, если прибыль юридического лица не была

распределена. Не важно, где была получена прибыль — в Эстонии или другой стране, с нее нельзя брать налог. Она реинвестируется и используется для различной хозяйственной деятельности компании, например, для погашения кредитов. Налог не начисляется и фискальные выплаты не требуются, пока прибыль не направится на выплату дивидендов.

Кроме того, учредителем эстонской компании может быть не только физическое лицо, но и юридическое. Это еще больше облегчает процесс регистрации и дает возможность большему числу предпринимателей использовать фирму, созданную в Эстонии, для успешного налогового планирования.

Банковская система Эстонии очень развита и позволяет открывать любые виды мультивалютных счетов, эскроу-счета, получать все виды банковских карт, кроме того многие банки предлагают услуги персональных банковских менеджеров на русском языке.

Основные данные Эстонии :

Столица

Таллин

Население

1 286 000 человек

ВВП на душу населения

25 161 USD

Налог на прибыль

0%

НДФЛ при распределении прибыли

21%

Единый социальный налог на з/п

33%

Налог на дивиденды

0%

Специалисты нашей компании будут рады предложить вам весь спектр услуг и консультаций по оптимизации налогообложения вашей компании и найти правильное решение вашей задачи.

+7 915 000 70 20
+7 910 000 70 20

ЛИКВИДНОСТЬ И ДОХОДНОСТЬ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

При инвестициях в недвижимость, особенно в зарубежную, инвесторов волнуют два самых важных вопроса — ликвидность и доходность приобретаемой недвижимости, так как эти два фактора являются ключевыми при выборе того или иного объекта. Ведь чем выше ликвидность, тем быстрее и выгоднее можно продать в случае необходимости объект и выйти из бизнеса.

Для правильного принятия решения по покупке инвестиционного объекта важно понимать взаимосвязь ликвидности, цены и доходности недвижимости. При этом это правило будет действовать практически для

всех развитых европейских стран. Если разделить весь сегмент недвижимости на категории и распределить их по убыванию уровня доходности и ликвидности, то получится следующая взаимосвязь :

Ликвидность (по убыванию)	Доходность от сдачи в аренду (по убыванию)	Аппроксимативная доходность от сдачи в аренду
Жилая недвижимость (апартаменты)	Коммерческие площади с арендаторами	6-8% в год
Коммерческие площади с арендаторами	Жилая недвижимость (дома)	3-5% в год
Жилая недвижимость (дома)	Жилая недвижимость(апартаменты)	3-6% в год
Земля с разрешением на строительство	Земельные участки общего назначения	0%
Коммерческая недвижимость без арендаторов	Земля с разрешением на строительство	0%
Земельные участки общего назначения	Коммерческая недвижимость без арендаторов	1-2%

При выборе инвестиционного объекта недостаточно опираться исключительно на ставку доходности, необходимо также анализировать и внешние, сопутствующие факторы сопровождающие покупку и будущую продажу объекта.

	+	-
Словения	<ul style="list-style-type: none"> Преимущество прав собственника, а не арендатора; Низкие затраты на покупку/продажу; Низкие налоги на имущество; Стабильная экономика. 	<ul style="list-style-type: none"> Небольшое количество инвестиционных объектов; Сложность анализа надежности арендатора; Невысокая ликвидность в случае ухода арендатора.
Венгрия	<ul style="list-style-type: none"> Высокая доходность; Низкие затраты на покупку/продажу; Минимальные налоги на имущество. 	<ul style="list-style-type: none"> Высокие налоги на дивиденды и распределенную прибыль; Волатильность курса форинта к евро.
Италия	<ul style="list-style-type: none"> Высокая ликвидность; Высокий статус недвижимости. 	<ul style="list-style-type: none"> Защита прав арендаторов перед владельцами; Высокие затраты на приобретение/продажу; Высокие налоги на распределение прибыли.
Германия	<ul style="list-style-type: none"> Мощнейшая экономика Европы; Средние затраты на покупку/продажу; Высокая доходность в крупных городах. 	<ul style="list-style-type: none"> Защита прав арендаторов перед владельцами; Строгий контроль источника финансирования; Высокие налоги на распределение прибыли; Низкая ликвидность в регионах.

Таким образом, на данный момент времени, оптимальным соотношением ликвидность/доходность является покупка коммерческих площадей с уже существующими стабильными арендаторами. Данный вид инвестиций позволит получать максимальный доход с первого дня покупки и возможность быстро продать объект в случае необходимости.

Проанализировав данные открытых источников по уровню доходности от сдачи в аренду в различных странах Европы можно выделить страны, наиболее подходящие для инвестиций, но при этом безусловно нужно также учитывать и особенности каждой страны в плане налогообложения, защиты прав собственника и арендатора, стабильность экономики,

потенциал роста спроса/цены на недвижимость и возможные кризисные процессы в той или иной стране.

В решении этих вопросов наиболее эффективным будет сотрудничество с профессиональными аналитиками по составлению вашего инвестиционного портфеля.

Страна	Цена м ²	Аренда апартаментов 80 м ² в месяц	Средняя доходность от аренды	Инвестиционный рейтинг*
Панама	\$2,001	\$1,799	8,99%	+++++
Монтенегро	€1,400	€1,055	7,53%	++++
Турция	€2,855	\$1,607	5,09%	++++
Багамы	\$3,632	\$2,964	8,16%	++++
Венгрия	€1,528	€1,154	7,55%	++++
Македония	€1,039	€618	5,95%	++++
Голландия	€4,907	€2,675	5,45%	++++
Словения	€2,843	€1,268	4,46%	++++
Румыния	€1,537	€1,193	7,76%	+++
Эстония	€2,373	€1,016	4,48%	+++
Хорватия	€2,026	€1,164	5,75%	+++
Польша	€2,482	€1,666	6,71%	+++
Словакия	€1,982	€1,110	5,60%	+++
Германия	€4,078	€1,362	3,34%	+++
Италия	€5,930	€2,288	3,86%	+++
Чехия	€3,384	€1,415	4,18%	+++
Великобритания	€25,575	€8,213	3,21%	++
Швейцария	€11,306	€3,508	3,10%	++
Франция	€13,639	€3,938	2,89%	++
Испания	€3,442	€1,345	3,91%	+
Мальта	€2,748	€888	3,23%	+
Кипр	€2,350	€912	3,88%	+
Монако	€44,522	€7,480	1,91%	+
Греция	€2,572	€984	3,83%	+

*Инвестиционный рейтинг основан на базе анализа доходности, налогообложения, затрат на покупку/продажу, защиту прав собственника/арендатора, росте ВВП, ликвидности.

Специалисты нашей компании будут рады помочь вам в предоставлении развернутой информации по возможностям инвестирования в коммерческую и жилую недвижимость.

+39 340 482 97 18 / +386 64 177 151 / info@mirag.ru

Вид на жительство
на основании
регистрации
компании

СЛОВЕНИЯ



Информация по процессу оформления ВНЖ в Словении

Оформление ВНЖ происходит путем регистрации на вас компании в Словении и трудоустройства в этой компании.

- Срок подготовки документов для подачи на ВНЖ — **2 месяца**.
- Срок получения ВНЖ после подачи документов в Консульство — **1 месяц**.

Разовые расходы

КОМПАНИЯ:

Стоимость регистрации компании в Словении — **3900 €**.

Срок регистрации компании — **30 дней**.

Размер уставного капитала — **7500 €**.

ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО:

Стоимость получения ВНЖ на одного взрослого человека — **2500 €**.

Стоимость получения ВНЖ на ребенка до 18 лет — **1500 €**.

ВНИМАНИЕ: При подаче на получение ВНЖ, если вашей компании еще нет полгода, необходима инвестиция на приобретение какого-либо имущества на вашу компанию на сумму не менее **50 000 €**.

Если подавать на ВНЖ, когда компании исполнилось полгода, то данные инвестиции не нужны, но необходимо показать оборот в размере **60 000 €**.

в Словению или подписание нотариальных доверенностей.

Документы от заявителя:

- копия загранпаспорта (на момент подписания договора);
- справка ГИЦ (на момент подачи документов в консульство). Внимание: срок получения справки — **3 месяца**;

Срок получения ВНЖ от начала процесса — 90 дней



Ежемесячные расходы:

432 € в месяц налог на каждого главного заявителя (соцстрах + мед. страх + пенсионный фонд + подоходный налог);

100 € в месяц оплата ведения бухгалтерии вашей компании;

100 € в месяц оплата юридического адреса.

Для начала работы необходимо:

Для регистрации новой компании необходим или личный приезд

- 1 цветная фотография 3,5x4,5 см, 70-80% лица, светлый фон.

Разбивка платежей:

- **50%** стоимости регистрации или приобретения компании в момент подписания контракта;
- **50%** стоимости регистрации или приобретения компании после переписи или регистрации;
- **50%** стоимости получения ВНЖ в момент начала подготовки документов;
- **50%** стоимости получения ВНЖ после получения статуса.

REALITY

Бесплатная
информационная линия:
8 800 500 3757

Недвижимость в Словении:
www.mirag.ru

Иммиграционные программы:
www.vnz.su

Представительство
в Москве:

Новый Арбат 21, офис 907
+7 495 991 70 20; +7 495 991 99 20
+7 915 000 70 20; +7 910 000 70 20
Часы работы: Пн-Пт 11 00 - 19 00

Центральный офис
в Словении:

Slovenia Ljubljana Dunajska cesta 56
+386 70 749 027; +386 59 044 032
info@cgreality.ru

АНТИГУА и БАРБУДА

«Гражданство через инвестиции» — это предоставление статуса гражданина взамен на инвестиции в страну. В настоящее время существует всего несколько стран, законодательство которых позволяет предоставлять гражданство взамен инвестиций в экономику страны и без требования обязательного проживания в стране.

Программа предоставления гражданства Антигуа и Барбуда дает возможность получить гражданство этой страны практически моментально. Это государство, в котором нет всемирного подоходного налога, налога на наследство, налога на имущество и налога на прирост капитала.

На данный момент это самая новая программа такого типа во всем мире.

Гражданство Антигуа и Барбуда дает много неоспоримых преимуществ:

- **бевизовый въезд** (как с целью туризма, так и бизнеса) более чем в 125 стран по всему миру, включая все европейские страны.
- гражданство Антигуа и Барбуда может **отменить ограничения**, которые могут быть у вас в настоящее время в отношении въезда в некоторые страны.
- на Антигуа и Барбуда **допускается двойное гражданство** — это означает, что вам не придется отказываться от вашего действующего гражданства.

- **инвестиции в будущее:** Антигуа и Барбуда — стабильная демократическая нация. В мире, наполненном неуверенностью и политической нестабильностью, наличие второго гражданства может рассматриваться как благоразумное планирование.

- **ваше гражданство может передаваться** следующим поколениям.

- **налоговое планирование:** на Антигуа и Барбуда не взимается налог на прирост капитала, всемирный подоходный налог, налог на роскошь, налог с дарений или налог на наследство.

- **финансовое планирование:** имея гражданство двух или более государств, вы обладаете более широкими возможностями в отношении налогового планирования, а также неприкосновенности в сфере банковской или инвестиционной деятельности.

- **инвестиции:** ваши инвестиции в недвижимое имущество могут приносить прирост капитала и дохода, представляя больше возможностей.

Программа предоставления гражданства Антигуа и Барбуда через инвестиции дает заявителю возможность получить гражданство при осуществлении взноса в Национальный Фонд Развития.

Национальный Фонд Развития учрежден в целях финансирования поддерживаемых правительством проектов, в том числе государ-

ственно-частных партнеров и утвержденных благотворительных инвестиций.

Для получения гражданства необходимо осуществить минимальный невозмещаемый взнос в размере 200 000 долл.

Основной заявитель также может рассчитывать на гражданство для супруги (супруга), находящихся на иждивении детей и находящихся на иждивении родителей в возрасте старше 65 лет по одному заявителю, без дополнительного взноса в Национальный Фонд Развития, хотя госпошлина и сбор за юридическую проверку должны уплачиваться за каждое лицо, указанное в разделе, касающемся сборов. При этом, государственный вступительный сбор составляет 50 000 долл. за основного заявителя и за его супругу, а двое детей входят в стоимость.

Можно получить гражданство и без не возмещаемого взноса, а путем покупки недвижимости на острове.

При таком варианте заявитель должен осуществить инвестицию в доказанный и официально утвержденный объект недвижимости в размере, не менее 400 000 долл.

Недвижимость не может перепродаваться в течение 5 лет после приобретения.

Специалисты нашей компании будут рады ответить на все ваши вопросы и выбрать оптимальный путь получения нового паспорта.

REALITY

Бесплатная
информационная линия:
8 800 500 3757

Иммиграционные программы:
www.vnz.su

Представительство
в Москве:

Новый Арбат 21, офис 907
+7 495 991 70 20; +7 495 991 99 20
+7 915 000 70 20; +7 910 000 70 20
Часы работы: Пн-Пт 11 00 - 19 00

Центральный офис
в Словении:

Slovenia Ljubljana Dunajska cesta 56
+386 70 749 027; +386 59 044 032
info@cgreality.ru

ФРАНЦИЯ

Вид на жительство

Информация по процессу оформления ВНЖ через регистрацию представительства Российской компании:

Оформление ВНЖ по категории прикомандированного сотрудника происходит через открытие представительства Российской компании на территории Франции и прикомандировке сотрудника в данное представительство.

Данный вид на жительство дает право работы в данном представительстве и выдается сразу на 3 года.

Разовые расходы:

Стоимость регистрации представительства на территории Франции: **5 000 €.**

Стоимость оформления ВНЖ на всех членов семьи: **9 500 €.**

Ежемесячные расходы:

- **1300 €** — налог на ЗП + соц. отчисления;
- **100 €** — бухгалтер;
- **125 €** — юр. адрес;
- прописка **3000 €** в год, если нет своей, на всю семью.

Разбивка платежей:

- **50%** стоимости в момент подписания контракта;
- **50%** стоимости после получения ВНЖ.

Необходимые документы от заявителя:

- копия загранпаспорта (скан всех страниц);
- общегражданского паспорта (все страницы);
- устав;

- свидетельство о регистрации компании;
- доверенность;
- справка от главной компании о том, что клиент проработал в ней не менее 6 месяцев;
- свидетельство о рождении детей;
- свидетельство о браке;
- фотографии 3,5x4,5см — 3 шт;
- медицинская страховка для присоединяемых (оплата отдельно):
 - 1 чел. старше 18 — **1 000 €** в год;
 - ребенок — **600 €** в год;
- справка гиц о несудимости с переводом на французский.

Для детей при оформлении в школу:

- 6-12 лет** — только присутствие 1-го родителя;
- 12-18 лет** — ребенок + 1 родитель.

Информация по процессу оформления ВНЖ по финансово-независимой категории граждан.

Оформление ВНЖ по финансово-независимой категории происходит на основании предоставления доказательств о вашей финансовой независимости.

Данный вид на жительство дает право проживать на территории Франции и/или зоны Шенген в течение всего года, без права работы.

- Срок подготовки документов — **14 дней.**
- Срок получения национального вида на жительство типа D — **10 дней.**
- Запись на подачу в консульство (за 1,5 мес, можно позвонить в консульство на середине срока и узнать когда ближайшая дата).

- Срок получения общеевропейского вида на жительство — **45 дней.**

Разовые расходы:

Стоимость оформления ВНЖ на всех членов семьи: **9 500 €.**

Разбивка платежей:

- **50%** стоимости в момент подписания контракта;
- **50%** стоимости после получения ВНЖ.

Необходимые документы от заявителя:

- копия загранпаспорта (скан всех страниц);
- общегражданского паспорта (все страницы);
- справка с места работы НДФЛ-2 (соизмерима сумме на счете);
- диплом о высшем образовании;
- справка из налоговой об отсутст-

- ви долгов;
- свидетельство о рождении детей;
- свидетельство о браке;
- справка из банка из России или Франции — **30 тыс €;**
- фотографии 3,5x4,5см цветные (как на Шенген) - 3 шт;
- справка ГИЦ о несудимости с переводом на французский;
- договор об аренде недвижимости (если необходим минимальный - стоимость **3000 €** в год);
- медицинская страховка (оплата отдельно):
 - 1 чел. старше 18 — **1 000 €** в год;
 - ребенок — **600 €** в год.

Для детей при оформлении в школу:

- 6-12 лет** — только присутствие 1-го родителя;
- 12-18 лет** — ребенок + 1 родитель.

REALITY

Бесплатная информационная линия:
8 800 500 3757

Иммиграционные программы:
www.vnz.su

Представительство в Москве:

Новый Арбат 21, офис 907
+7 495 991 70 20; +7 495 991 99 20
+7 915 000 70 20; +7 910 000 70 20
Часы работы: Пн-Пт 11 00 - 19 00

Центральный офис в Словении:

Slovenia Ljubljana Dunajska cesta 56
+386 70 749 027; +386 59 044 032
info@cgreality.ru

ИТАЛИЯ



Вид на жительство

Информация по процессу оформления ВНЖ через регистрацию вашей компании в Италии:

Оформление ВНЖ по категории Lavoro Autonomo (предпринимательство) происходит через открытие новой компании — Общество с ограниченной ответственностью на территории Италии, где вы будете являться собственником и директором. При этом нет необходимости нанимать дополнительных сотрудников или директоров. Данный вид на жительство дает право работы в данном предприятии и выдается на срок от 1 до 3 лет.

Разовые расходы:

Стоимость регистрации предприятия на территории Италии: **5 000 €**.

Стоимость оформления ВНЖ на каждого основного заявителя: **2 500 €**.

Ежемесячные расходы:

- **1561 €** — Зарботная плата директора с налогами;
- **280 €** — налоги на заработную плату директора;
- **100 €** — юр. адрес;
- **150 €** — бухгалтерское обслуживание;
- прописка **3000 €** в год, если нет своей на всю семью.

Разбивка платежей:

- **50%** стоимости в момент подписания контракта;

- **50%** стоимости после получения ВНЖ.

Необходимые документы от заявителя:

- копия загранпаспорта;
- нотариальная доверенность установленного образца;
- доверенность;
- свидетельство о рождении детей;
- свидетельство о браке;
- фотографии 3,5x4,5см — 3 шт.;
- справка гиц о несудимости;
- выписка из банка о наличии не менее 20 000 евро на частном счете.

Стоимость регистрации предприятия на территории Италии: **5 000 €**

REALITY

Бесплатная
информационная линия:
8 800 500 3757

Иммиграционные программы:
www.vnz.su

Представительство в Москве:

Новый Арбат 21, офис 907
+7 495 991 70 20; +7 495 991 99 20
+7 915 000 70 20; +7 910 000 70 20
Часы работы: Пн-Пт 11 00 - 19 00

Центральный офис в Словении:

Slovenia Ljubljana Dunajska cesta 56
+386 70 749 027; +386 59 044 032
info@cgreality.ru

Вид на жительство
через покупку
недвижимости

ВЕНГРИЯ

Срок оформления недвижимости — **1 месяц**.

Срок получения национального вида на жительство категории D — **1 месяц**.

Срок получения общеевропейского вида на жительство — **10 дней**.

Расходы:

- стоимость объекта недвижимости;
- страховка (зависит от состояния здоровья и возраста заявителя);
- **4%** от стоимости объекта недвижимости — государственная пошлина;
- полное сопровождение сделки приобретения недвижимости и оформление вида на жительство: **5000 €** — один заявитель или **7000 €** — семья.

При покупке объектов недвижимости «все включено» вы экономите на затратах, связанных с приобретением недвижимости и оформлением вида на жительство.

Необходимые документы:

- нотариально заверенная копия заграничного паспорта владельца недвижимости;
- ксерокопия гражданского паспорта владельца недвижимости

сти и присоединяемых членов семьи;

- нотариально заверенное свидетельство о браке;
- нотариально заверенные свидетельства о рождении детей;
- мед страховка;
- выписка со счета в банке — минимум **15 000 евро** на человека;
- фотографии 3,5 на 4,5 см.

Процедура получения вида на жительство:

1. подписание договора с нами, оплата **50%** от стоимости наших услуг;
2. выбор недвижимости;

В соответствии с законодательством Венгрии приобрести недвижимость могут нерезиденты страны без регистрации юридического лица

3. внесение **10%** предоплаты собственнику приобретаемого объекта недвижимости;
4. в течение месяца получение от мэрии разрешения на приобретение объекта;

5. оплата оставшейся стоимости и переход права собственности на объект;

6. оплата государственной пошлины — **4%** от стоимости недвижимости;

7. в течение 2-х недель получение паспорта владельца недвижимости;

8. подача документов в консульство Венгрии, страны государственной принадлежности;

9. получение в течение **30 дней** национального вида на жительство категории D;

10. приезд в Венгрию на **2 рабочих дня** для подачи документов в департамент миграции для полу-

чения общеевропейского вида на жительство;

11. через **10 рабочих дней** получение карточки вида на жительство в удобной для Вас форме;

12. оплата последних **50%** от стоимости наших услуг.

REALITY

Бесплатная
информационная линия:
8 800 500 3757

Иммиграционные программы:
www.vnz.su

Представительство в Москве:

Новый Арбат 21, офис 907
+7 495 991 70 20; +7 495 991 99 20
+7 915 000 70 20; +7 910 000 70 20
Часы работы: Пн-Пт 11 00 - 19 00

Офис в Венгрии:

1054 Budapest, Szabadság tér 7,
Citi Tower, 1эт. 102
+36 20 489 7170

Информация по процессу оформления ПМЖ через инвестиции в облигации государственного займа

ВЕНГРИЯ

Оформление ПМЖ в Венгрии происходит на основании инвестиций в облигации государственного займа Венгрии.

Это единственная во всей Европе законная программа получения сразу статуса ПМЖ.

Срок оформления документов: **10 дней.**

Срок получения ВНЖ: **30 дней.**

Срок подачи на ПМЖ: **6 месяцев.**

Расходы:

Возвратные беспроцентные инвестиции в облигации государственного займа сроком на 5 лет: **300 000 €.**

Государственная такса за оформление: **60 000 €.**

Стоимость сопровождения процесса нашей компанией: **10 000 €** (включает в себя предоставление прописки на заявителей на 5 лет)

Разбивка платежей:

300 000 € + 60 000 € оплачиваются предоплатой на правительством назначенную организацию.

10 000 € оплачиваются двумя частями до начала процесса и после получения статуса ПМЖ.

Необходимые документы от заявителя:

- нотариально заверенная копия загранпаспорта инвестора (достаточно первого разворота с фотографией и персональными данными);
- ксерокопия всех страниц гражданских и заграничных паспортов инвестора и оформляющихся вместе с ним членов семьи;
- нотариально заверенные копии свидетельств о браке и свидетельств о рождении детей (если они оформляются вместе с родителями);
- ФИО — девичья вашей мамы;
- ФИО — девичья мамы вашей супруги;
- данные ЕВРОВОГО счета ДЛЯ ВОЗВРАТА СРЕДСТВ.

Процедура получения ВНЖ/ПМЖ в Венгрии:

- подписание договора с нами, оплата **5000 €** (50% за наше сопровождение) в рублях по курсу ЦБ;
- в этот же день записываем Вас в консульство Венгрии в Москве на подписание договора Эскроу, на подписание договора в консульстве нужен будет только инвестор;

- через неделю передаем Вам договор Эскроу, после того как он подписан со всех сторон, Вы можете осуществлять инвестицию (**300 тыс + 60 тыс**);
- после поступления средств на счет Эскроу записываем Вас и семью (супругу и несовершеннолетних детей) на подачу документов и биометрических данных в консульство;
- через **1,5 недели** мы сообщаем Вам о принятом решении;
- через **2-2,5 недели** Управление миграции направляет карточки на удобный Вам адрес;
- через **45 дней** после получения карточек передаем Вам вексель, подтверждающий владение гос облигациями;
- через **6 месяцев** с даты указанной на карточках приступаем к процедуре получения ПМЖ в Венгрии;
- на данный момент документы для получения ПМЖ в Венгрии подаются в консульстве в Москве, но сами карточки необходимо получать в Венгрии;
- после получения карточек ПМЖ оплачиваете нам **5000 €** в рублях по курсу ЦБ.

REALITY

Бесплатная информационная линия:
8 800 500 3757

Иммиграционные программы:
www.vnz.su

Представительство в Москве:

Новый Арбат 21, офис 907
+7 495 991 70 20; +7 495 991 99 20
+7 915 000 70 20; +7 910 000 70 20
Часы работы: Пн-Пт 11 00 - 19 00

Офис в Венгрии:

1054 Budapest, Szabadság tér 7,
Citi Tower, 1эт. 102
+36 20 489 7170

РОДЫ В СЛОВЕНИИ

В Словении каждые 20 минут рождается ребенок, при этом, коэффициент детской смертности находится на одном из самых низких уровней среди европейских стран, не говоря уже про пространство СНГ.

Несмотря на тенденцию к демографическому снижению в Европе, в Словении последние несколько лет наблюдается естественный прирост населения, что говорит об улучшении качества и уровня жизни, медицины и настроения в обществе.

Будущие мамы могут выбрать любой из четырнадцати роддомов, но наиболее распространенными в Словении по-прежнему являются роды в Люблянском роддоме.

Люблянский роддом является крупнейшим в Словении, здесь рождается треть словенских детей. Роддом также является крупным диагностическим центром, где проводят сложные тесты и исследования, такие как амниоцентез и CVS, выявляют любые хромосомные дефекты, а также выполняют самые современные генетические исследования.

Женщин, которые приходят после 37 недель беременности, в приемном покое осматривает акушерка или врач. По сегодняшнему законодательству врач отвечает за роды, но роды проводит акушерка. Только после родов она вызывает врача осмотреть роженицу и ребенка.

Одним из наиболее распространенных обезболивающих средств является закись азота. Эпидуральная анестезия возможна, но должна быть заказана заранее по согласованию с гинекологом или врачом. За этот тип обезболивания беременные женщины не платят,



По закону все имеют право на те виды обезболивающих средств, которые являются наиболее эффективными

по закону все имеют право на те виды обезболивающих средств, которые являются наиболее эффективными.

В Словении можно нанять «доулу» — это женщина обученная сопровождать будущую маму и ее партнера во время беременности, во время родов и после них. «Доула» — опытная женщина, которая знает физиологию родов, и в большинстве случаев сама неоднократно рожала. Женщине она во время беременности и родов обеспечивает физическую и эмоциональную поддержку. «Доула» не дает медицинских советов, но она может выступать в качестве защитника пожеланий роженицы.

При родах в настоящее время присутствует около 80 процентов партнеров, хотя это могут быть сестры, матери и друзья. Единственное условие — при родах присутствует только один, так как опыт показывает, слишком много людей в родильном зале мешает процессу родов.

Партнер сопровождающий беременную женщину должен пройти курс для будущих пап. Главным образом для того, чтобы знать, как происходит весь процесс родов. Присутствие при родах — платная

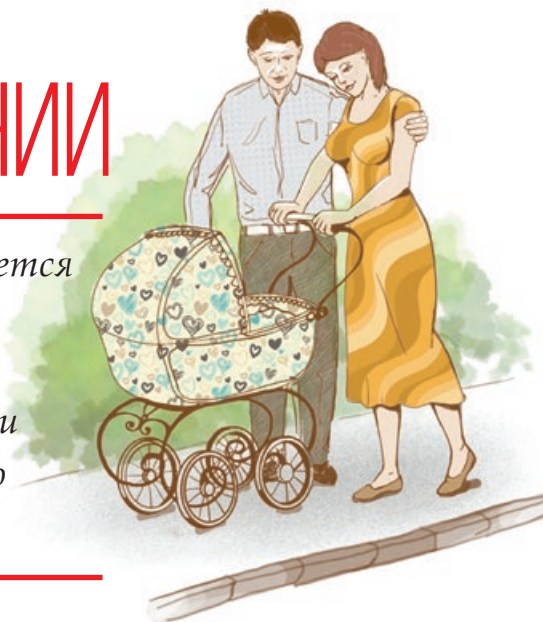
услуга, деньги идут на оборудование родильных залов. При этом стоимость является символической и составляет около 20 евро.

Большинство словенских родильных домов поддерживают программу «защиты младенцев». Это значит, что после рождения ребенок всегда находится с матерью. Если ребенок родился с помощью кесарева сечения, мать получает его через 24 часа.

Продолжительность пребывания в роддоме после нормальных родов — три дня. На третий день после рождения мама и ребенок выписываются домой, если оба здоровы. Матери могут вернуться домой и после 24, и после 48 часов, но новорожденному в течение 48 часов после рождения делают обязательные скрининговые тесты, поэтому они вместе остаются в роддоме.

Стоимость медицинского обслуживания покрывается медицинской страховкой, если у вас есть вид на жительство в Словении. Если же вы рожаете как турист, то естественные роды без осложнений обойдутся примерно в 1500 евро.

Специалисты нашей компании будут рады помочь вам в организации ваших родов в Словении.



Как арендовать жилье в Словении

ДЛЯ МНОГИХ ЛЮДЕЙ, ОСОБЕННО ВО ВРЕМЯ ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА, АКТУАЛЬНЫМ СТАЛ ВОПРОС ИМЕННО ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ, А НЕ ПОКУПКИ. УСЛУГИ ПО АРЕНДЕ НЕДВИЖИМОСТИ В СЛОВЕНИИ ДОВОЛЬНО РАЗВИТЫ, ОСОБЕННО В СТОЛИЦЕ, НО И ЗДЕСЬ БЫВАЮТ СЮРПРИЗЫ И ОПРЕДЕЛЕННЫЕ СЛОЖНОСТИ.

Арендовать недвижимость можно и нужно на основании договора аренды, где прописываются все условия. Как правило практика обращения к агенту в данном вопросе абсолютно оправдана. В Словении не существует случаев, когда агент завышает стоимость аренды в своих корыстных целях, поэтому с этой стороны вы абсолютно ничего не теряете обращаясь к специалисту. Единственно, нужно быть готовым, что за услуги агенты вы заплатите стоимость одной месячной аренды. Но такая практика существует практически в любых странах и с этим можно смириться. В замен же вы получаете широкий спектр недвижимости, юридически грамотный договор аренды и самое главное — материальную ответственность лицензированного агента.

Проще всего снять квартиру или дом в Любляне. Пусть и в небольшой, но столице, присутствует множество предложений и есть четко сформированный рынок. Минимальная стоимость аренды составляет 300 € в месяц за скромную студию, не включая коммунальных платежей (в среднем 100 €). Приличная двухкомнатная квартира с подземным паркингом будет стоить уже от 600 €, а просторный дом в хорошем районе от 1200-1500 € в месяц. Как правило, можно смело смотреть любые ресурсы в интернете и обращаться к любым агентам. Сфера риэлтерских услуг в Словении вне зоны обмана и мошенничества. Главное проверить, чтобы у агента была действующая лицензия, так как вся ответственность по закону застрахована на крупную сумму и вы как клиент абсолютно ничем не рискуете.

Процесс съема жилья выглядит, как правило, следующим образом. Сначала вы смотрите по интернету предлагаемые варианты, потом

обращаетесь к агенту и договариваетесь о дате просмотра и возможных вариантах. В случае если вам ничего не понравилось, агент продолжит подбирать для вас альтернативные варианты, просмотры же недвижимости всегда бесплатны и ни к чему вас не обязывают. Как только вы найдете подходящий для себя вариант подписывается договор аренды. Обычно, договор аренды составляется на 1 год с правом продления. Ключевые особенности принятые в Словении:

- арендатор оплачивает от 1 до 3-х месячных арендных плат хозяину в виде депозита за сохранность мебели и выполнения условий договора. Нужно быть готовым, что при окончании или расторжении договора 50%-100% этой суммы вы все же не увидите, так как по договору обязаны вернуть

квартиру в том же состоянии, что и брали. Поэтому из суммы депозита будут вычтены затраты на побелку (даже если этого и не нужно делать), царапины на паркете, мебели и оплата за коммунальные платежи последнего месяца после окончания договора.

- арендатор оплачивает 1 месячную арендную плату агенту за поиск недвижимости.
- арендатор оплачивает арендную плату как правило на 1 месяц вперед. Хотя это условие не обязательно.
- срок предупреждения о досрочном расторжении договора — 3 месяца. То есть если вы хотите расторгнуть договор до его окончания, то вы должны письменно предупредить об этом хозяина недвижимости за 3 месяца, иначе трехмесячная сумма аренды будет удержана с вас.

Если же вы планируете арендовать недвижимость на адриатическом побережье или горнолыжном курорте, то будьте готовы к определенным сложностям. Прежде всего это связана со структурой рынка. 80% предлагаемых в аренду объектов недвижимости находятся в Любляне и только 20% распределены в других регионах, при этом примерно 50% иностранцев желали бы снять жилье именно около моря или озера, так как их непосредственная работа не связана с необходимостью находиться в Любляне. Таким образом, спрос намного опережает предложение в этих регионах, особенно на качественную недвижимость.

Специалисты нашей компании будут рады подобрать для вас оптимальные варианты недвижимости и пройти все формальности.



Верона

Верона — город северной Италии в непосредственной близости от всемирно известного озера Гарда. Население города 260 000 человек, что по современным исследованиям является оптимальным размером города для комфортного проживания. Город расположен на красивой реке Адидже.



Верону ежегодно посещает более трех миллионов туристов со всего мира, привлеченных памятниками архитектуры и различными культурными событиями, такими как ежегодный летний оперный фестиваль, проходящий в римском амфитеатре Арена ди Верона. Постоянный приток туристов и активность местного населения создают благоприятные условия для развития бизнеса.

Сегодня Верона является важным географическим узлом — автомобильных, авиа и железнодорожных путей, что позволяет комфортно путешествовать по Европе и миру. Имеется ежедневное авиасообщение с Москвой.

В окрестностях Вероны довольно долго были расположены пригородные деревни, которые в настоящее время включены в состав города в результате урбанизации

и демографического роста за последние пятьдесят лет. Сейчас это благоустроенные вилловые районы с широким выбором вилл и домов на любой вкус.

Климат Вероны варьируется в значительной мере в течение года из-за находящегося рядом озера Гарда. Средняя температура июля выше 23 °С, а средняя температура января составляет около 2 °С.

Основные преимущества Вероны:

- Расстояние до лигурийского побережья Тосканы всего 200 км.
- Расстояние до адриатического побережья и Венеции всего 130 км.
- Расстояние до всемирно известного термального курорта Абано Терме - 90 км.
- Расстояние до озера Гарда — 30 км.
- Ж/д сообщение с Миланом, Римом и Флоренцией.
- Авиасообщение с Лондоном, Брюсселем и Палермо лоукостерами.
- Средняя стоимость недвижимости в престижных районах города 1600-1800 € за кв.м.

БЕЗРИСКОВАЯ ИММИГРАЦИЯ. ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

Смена места жительства в целях улучшения качества жизни давно стало нормой в современном мире.

Если для граждан России и постсоветского пространства иммиграция до сих пор представляется сложным и стрессовым процессом, то для граждан Европы это повседневная норма — мигрировать с места на место в поисках новой работы, новых возможностей и новых впечатлений. Если говорить об европейской миграции населения, то она прежде всего связана с новой работой, именно поэтому в развитых странах таких как Германия и Австрия молодые люди как правило живут в арендованной недвижимости, а не в собственной, из-за частных перемещений по стране в целях карьерного и финансового роста. Для россиян же логика иммиграции немного другая. Россияне переезжают в Европе не ради работы, а ради новой жизни, медицины и образования для своих детей. И тут очень важен финансовый расчет. Какой же суммой необходимо располагать, чтобы комфортно жить в Европе. Не будем рассматривать ситуацию при которой нет необходимости зарабатывать средства на жизнь, а рассмотрим ситуацию с инвестиционной стороны. Сколько же нужно вложить средств, чтобы обеспечить существование своей семье в Европе без реального трудоустройства. Возьмем для примера Италию.

Брутто доход семьи среднего класса в крупном городе составляет 3 000 € в месяц без учета затрат на покупку или аренду жилья. В 3 000 € входит: оплата коммунальных платежей, затраты на продукты и питание, базовые покупки, топливо для автомобилей, затраты на отпуск и путешествия. Аренды жилья составит еще около 1000 € в месяц за трехкомнатную квартиру или небольшой дом. Еще примерно 1000 € обойдется поддержка жизнедеятельности компании с учетом всех налогов, если речь идет о бизнес-иммиграции. Таким образом необходимо располагать суммой порядка 5000 € в месяц, или 60 000 € в год для безбедного постоянного проживания в Европе. Остается найти источник генерации прибыли, который даст 60 000 € в год. В данном случае решением может послужить покупка недвижимости с арендатором, обеспечивающим необходимый доход. Как правило от аренды коммерческой недвижимости в Италии или Словении возможно получать 7% годового дохода от ренты за вычетом всех налогов. Таким образом если у вас есть возможность приобрести объект стоимостью от 850 000 €, вы можете обеспечить легальное и безрисковое проживание своей семьи практически в любой стране Европы, при этом не уменьшая капитализацию, а увеличивая ее, так как в целом в Европе стоимость недвижимости с каждым годом растет.

СРАВНЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ЦЕН В РАЗЛИЧНЫХ СТРАНАХ ЕВРОПЕЙСКОГО СОЮЗА






Перед выбором страны для проживания, нужно четко понимать и оценивать свои финансовые возможности. Для принятия вами правильного решения мы подготовили сравнительный анализ прожиточного минимума и средней потребительской корзины в различных странах Европы в сравнении с Россией (Москва).

Для обеспечения такой-же потребительской корзины (продукты, аренда жилья, бензин, развлечения и т.д.) в Москве вам требуется 3555 евро, а в Словении всего 2300 евро.


При этом, например, стоимость электроэнергии в Италии в среднем на 43% выше, чем в Москве.

	Расчетная месячная потребительская корзина	Электроэнергия	Аренда жилья	Средний чек в ресторане	Продукты
Москва	3555 евро	-	-	-	-
Словения	2300 евро	+39%	-208%	-60%	+3,84%
Италия	2900 евро	+43%	-190%	+8%	+28%
Будапешт	1687 евро	+11%	-388%	-116%	-32%
Франция, лазурный берег	3560 евро	+47%	-81%	+10%	+39%
Барселона	2700 евро	+45%	-96%	-22%	-0,26%
Лондон	5670 евро	+43%	+38%	+20,84%	+43%

Социальные, экономические и экологические индексы стран Европы

	 Преступность	 Медицина	 Экология	 Трафик	 Качество жизни
Венгрия	41.76	51.58	46.25	92.87	93.07
Италия	47.50	65.78	57.75	142.07	100.99
Испания	33.85	73.21	46.30	106.47	134.91
Россия	51.33	51.80	72.77	198.51	28.38
Словения	28.71	53.93	31.45	74.57	134.49
Франция	49.71	82.58	45.94	85.70	139.31

Плохо Хорошо



Словенская
строительная
инжиниринговая
компания MIRAG предлагает

Получение разрешений
на строительство

Подготовку проектной документации
от идейных проектов до строительных
смет любого уровня

Дизайн интерьера

Ремонт квартир

Строительство «под ключ»

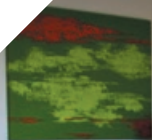
Ландшафтный дизайн

Восстановление
исторических
объектов
и замков



MIRAG

Словенская
строительная
компания



Продажа эксклюзивной итальянской и английской мебели мировых брендов по специальным ценам

Продажа сантехники VILLEROY&BOCH, GEBERIT и других мировых брендов со скидками от производителя

SLOVENIA

LJUBLJANA 1000

VOSNJAKOVA 1

ТЕЛ. +386 64 177 151

INFO@MIRAG.SI

WWW.MIRAG.SI

О компании
MIRAG

Штат высококлассных инженеров и проектировщиков

Консультанты со знанием английского и русского языков

Более 50 завершенных объектов по всей Словении

Опыт работы по восстановлению исторических зданий и замков

Уставный капитал более 1 миллиона евро

Банковская гарантия

ПОЛУЧЕНИЕ ЕВРОПЕЙСКИХ БЕЗВОЗВРАТНЫХ СУБВЕНЦИЙ



Начиная строительный проект, мы привыкли думать о завышенных сметах со стороны строительных компаний, неточности проектировщиков, дополнительных затратах и в целом о большой головной боли. Мы не надеемся на помощь государства для развития нашего бизнеса, минимизации налоговой нагрузки и получение налоговых льгот. В отличие от всего этого, Словения может предложить совершенно другой опыт.



Именно здесь, абсолютно реально получить безвозмездное финансирование со стороны государства и Европейского Союза в размере — до 50% строительной сметы на строительство или реконструкцию объекта. Но как и в любом деле, здесь есть свои подводные камни и трудности, преодолеть которые помогут специалисты. Самый первый шаг — правильный выбор инвестиционного объекта, а именно объекта

под реконструкцию. Как и в любой стране, в Словении есть высокоразвитые регионы, такие как столица и ее пригород (Любляна), прибрежная зона (Порторож, Изола, Копер), индустриальные центры (Копер, Целье, Марибор) и развитые курортные направления (Блед, Бохинь, Краньска Гора, Рогашка Слатина). На этих направлениях, получение финансирования проблематично, хотя и не невозможно.



Наиболее перспективным направлением, для получения субвенций, будут регионы подпадающие под программы развития туризма

Минусы развитых регионов и раскрученных туристических центров:

- очень высокая стоимость недвижимости, даже под реконструкцию;
- высокая стоимость земли;
- бюрократические препоны в связи с высокими требованиями и ограничениями использования земли и зданий;
- высокая конкуренция.

Плюсы развитых регионов:

- готовая маркетинговая стратегия;
- постоянный и сформированный туристический оборот.

Наиболее перспективным направлением, для получения субвенций, будут регионы подпадающие под программы развития туризма, сельского хозяйства или экономики в регионе. Такими регионами на данный момент являются:

а) Северо-Восток Словении, Поморский регион. Регион является аграрной зоной Словении, а кроме того там расположены прекрасные термальные и лечебные курорты.

Несмотря на это, регион все еще нуждается в развитии и для этого предусмотрены программы по развитию экономики и сельского хозяйства, в которых можно участвовать.

б) Юг и Юго-Восток Словении, вдоль границы с Хорватией. Регион является винодельным краем, в котором также присутствуют лечебные курорты (Доленски Теплицы). В это регионе предусмотрены программы развития туристической отрасли.

Объектом инвестиций могут служить:

- заброшенное фермерское хозяйство;
- старинный объект под реконструкцию;
- современный объект, но при условии, что при его отделке будут использоваться современные, энергосберегающие материалы и технологии.

Для подачи заявки на участие в тендере на получение средств размере 45-80% от сметы необходимо:

1. наличие компании в Словении с положительным балансом и хорошей бонитетной оценкой;
2. права собственности на объект инвестиций — ферма, замок, участок, дом и т.д.;
3. полученное разрешение на строительство согласно проектной документации;
4. бизнес-план;
5. маркетинговый план;
6. правильно составленные документы для тендерной комиссии.

Как правило срок рассмотрения заявки составляет 60-90 дней, после чего вы получаете свидетельство на целевую компенсацию ваших затрат при строительстве и можете начинать работы.

После получения финансовых средств, как правило, вы не имеете право на продажу вашего объекта в течение 5 лет, а должны использовать его по целевому назначению согласно вашего бизнес-плана.



проведенной реконструкции, можно получить доходность на уровне 20%-50% годовых.

Изначально нужно определиться со страной для выбора объектов. Такие страны, как Венгрия, Эстония, Латвия, Литва не имеют большого количества старинных объектов в частной или муниципальной собственности, поэтому цены на замки там неоправданно высоки, а выбор мал. В самых развитых странах Европы, таких как Австрия, Швейцария или Германия цена приобретения замков очень велика и заработать на них не представляется возможным. Франция и Чехия наоборот предлагает огромный выбор замков под реконструкцию, но из-за их количества, ликвидность данного вида недвижимости очень низка и заработать на реконструкции практически невозможно.

Средний метраж замков находящихся на продаже в Словении составляет от 800 до 6 000 квадратных метров, при этом, чем меньше метраж замка, тем больше его цена за квадратный метр. Средняя цена за замок больших площадей начинается всего от 200 Евро за квадратный метр, это относится к замкам площадью 4-6000 квадратных метров. Начальная цена на замки площадью от 2000-4000 квадратных метров начинается от 300 Евро за квадратный метр. В итоге начальная стоимость самых популярных замков площадью менее 2000 квадратных метров — от 400 Евро за квадратный метр.

Тенденция увеличения цены при меньших объемах замка очень понятна и прозрачна, так как в среднем на каждый метр замка, на его полную реконструкцию необходимо рассчитывать по 1500-2000 Евро на квадратный метр, при этом, средняя стоимость продажи готового метра замка составляет 4 000 Евро за квадратный метр. В итоге с каждого вложенного евро в реконструкцию замка, за минусом расходов на его приобретение, можно получить практически двойной доход.

При этом, 6-12 месяцев займет проработка проекта реконструкции и получение разрешения на строительство. Данный этап, за исключением правильно выбранного замка для инвестиции, является самым важным. Именно на данном этапе в проект закладывается правильная планировка объекта, нужные материалы и концепция. За счёт неправильно выбранных материалов можно получить увеличение стоимости реконструкции объекта, которые не вызовут его удорожание при продаже. Поэтому на данном этапе очень важно привлечь действительно профессионалов своего дела.

Сам процесс реконструкции замка в среднем занимает до 12 месяцев, при условии своевременного финансирования и тщательного спланированного графика строительства.

После чего, процесс продажи займет примерно 6-12 месяцев.

Итого общий срок проекта, начиная от момента приобретения до планируемой продажи объекта составляет 2,5-3 года при рентабельности до 100% без учета стоимости приобретения замка.

ИНВЕСТИЦИИ В СТАРИННЫЕ ЗАМКИ — ПРИБЫЛЬ И РИСКИ

В современном мире существует огромное количество различных инвестиционных проектов от самых надежных до самых безумных и рискованных. Большинство людей несмотря на огромный выбор современных инвестиционных инструментов все же вкладывают свои средства именно в недвижимость с последующей сдачей в аренду или покупают уже с существующим арендатором.

Это действительно популярный и низкорисковый вид инвестиций с низким размахом вариации ожидаемой доходности и гарантирующий сохранность средств. Единственный минус арендного бизнеса — его относительно невысокая доходность. В зависимости от конкретной страны и выбранного объекта недвижимости доходность может составлять от 4 до 10 процентов в год.

Как альтернативу данному варианту инвестиций мы предлагаем инвестиции в реконструкцию замков в Европе. На базе готовых примеров мы можем рассказать, как, при правильно выбранном объекте и правильно

На данный момент, оптимальным вариантом могут быть инвестиции в реконструкцию замков в Словении. Эта страна имеет свое морское побережье, мировые горнолыжные курорты и огромное количество термальных источников. Страна интересна в плане туризма, где практически любой новый спа-отель сделанный из замка будет пользоваться спросом. Этот спрос и определяет последующую продажу объекта.

Кроме того, положительным фактором является небольшое количество замков на продажу и умеренные цены на них. Именно эти факторы дают возможность последующей продаже объекта с высокой прибылью.

Площадь замка: 1413 м²
Площадь участка: 4200 м²
Год постройки: 1424

Возможно
дополнительное
приобретение участка
210 000 м² от мэрии по
цене 1,7 млн.

Замок расположен
по пути в Рogaжку
Слатину, буквально
в 20 минутах езды
от нее.

ЗАМОК ИДЕАЛЬНО
ПОДХОДИТ ДЛЯ
РЕКОНСТРУКЦИИ
В СПА-ОТЕЛЬ

950 000 €

ЗАМОК
В ШТИРИИ

Один из самых
красивых замков
в Штирии. По некоторым
данным был возведен
в Средневековье,
в литературе впервые
упоминается в 1424
годах. Здание замка
имеет Г-образную
башню, старинные
опоры и балконы. Замок
окрыен парком.

 **MIRAG**

Mirag Invest D.O.O.
12th Floor, Vosnjakova Ulica 1,
Ljubljana, Slovenia, 1000

info@mirag.ru
www.mirag.si

Ljubljana Office **+386 12 927 013**
(Центральный офис в Любляне)
Moscow Office **+7 915 000 7020**
(Офис в Москве)
Mobile (Сотовый) **+386 64 177 151**
Skype: **AMEER**



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

Продается ЗАМОК XIX века с собственной конюшней

ЗАМОК ИДЕАЛЬНО ПОДХОДИТ ПОД РЕКОНСТРУКЦИЮ В КОННЫЙ КЛУБ-ОТЕЛЬ ИЛИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В СВОИХ ЦЕЛЯХ



Замок находится в пригороде Марибора, в нескольких километрах от австрийской границы

Площадь участка:
22 000 м²

Площадь замка: **550 м²**

Площадь конюшен: **630 м²**

Стоимость: **600 000 Евро**

Замечательное имение площадью около 22 000 м² (в одном целом) находится всего в нескольких километрах от австрийской границы. Замок был построен в 19 веке и включает в себя 550 м², рядом находится конюшня размером 630 м². Около 1903 года в замке был ботанический сад с тюльпанами. В имении находится столетний парк. Месторасположение замка очень подходит для туристической деятельности. Существование конюшни позволяет организовать школу верховой езды, коневодство. Месторасположение замка отличное — всего 2 км до границы с Австрией и реки Мура, между виноградниками, менее получаса езды до термальных курортов. До второго по величине города Словении — Марибора всего 30 км, до австрийского Граца, где также есть большой аэропорт 60 км, до Загреба (Хорватия) с таким же большим аэропортом — 150 км, до Вены — 250 км, точно так же до словенского побережья и итальянского Триеста.



MIRAG

Mirag Invest D.O.O.
12th Floor, Vosnjakova Ulica 1,
Ljubljana, Slovenia, 1000

Ljubljana Office
(Центральный офис в Любляне)

+386 12 927 013

Moscow Office (Офис в Москве)

+7 915 000 7020

Mobile (Сотовый)

+386 64 177 151

Skype: **AMEER**

info@mirag.ru

www.mirag.si



Замок идеально подходит под реконструкцию под Спа-отель. Находится среди живописной природы с прекрасными видами, вдоль участка замка протекает небольшая река. К замку с двух сторон ведет асфальтированная дорога, подведено электричество и вода.

ПРЕКРАСНЫЙ ЗАМОК В ЖИВОПИСНОМ МЕСТЕ



Площадь участка: 28 083 м²

Площадь конюшен: 630 м²

Площадь замка: 913 м²

Стоимость: 550 000 Евро

Кол-во спален: 22

Расположение: Птуи



MIRAG

Mirag Invest D.O.O.
12th Floor, Vosnjakova Ulica 1,
Ljubljana, Slovenia, 1000

Ljubljana Office
(Центральный офис в Любляне)

+386 12 927 013

Moscow Office (Офис в Москве)

+7 915 000 7020

Mobile (Сотовый)

+386 64 177 151

Skype: **AMEER**

info@mirag.ru
www.mirag.si



1613 КРАСИВЫЙ СТАРИННЫЙ ЗАМОК ГОДА ПОСТРОЙКИ

Замок идеально подходит под личный фамильный замок для проживания или для реконструкции под спа-отель.



К замку подведены все коммуникации

Состоит из главного старинного здания окруженного зеленым парком и двух отдельных вилл.

Цена: 590 000 Евро

3 замок находится в 3 минутах езды от автобана Марибор-Любляна, в 45 минутах езды до Любляны и в одном часе езды до международного аэропорта.

В 15 минутах езды от замка расположены термальные источники, в 20 минутах езды — горнолыжные курорты. Есть возможность услуги реконструкции замка под ключ по вашему желанию.



MIRAG

Mirag Invest D.O.O.
12th Floor, Vosnjakova Ulica 1,
Ljubljana, Slovenia, 1000

Ljubljana Office
(Центральный офис в Любляне)
+386 12 927 013
Moscow Office (Офис в Москве)
+7 915 000 7020
Mobile (Сотовый)
+386 64 177 151
Skype: **AMEER**
info@mirag.ru
www.mirag.si

Площадь основного строения:
600 м²

Площадь каждой из двух
дополнительных вилл по
200 м²

Общая площадь строений:
1000 м²

Площадь участка: **15 000 м²**

С ВИДОМ

ОТЕЛЬ В САН-ТРОПЕ

НА МОРЕ



Отдельный
апартамент 160 м²
для хозяина

3 500 000 €

50 метров
от моря,
вид на море

5 апартаментов
для гостей
от 40 до 50 метров
каждый с видом на море

Участок 2000 кв.м.
с деревьями,
фонтанами и бассейном



MIRAG

Mirag Invest D.O.O.
12th Floor, Vosnjakova Ulica 1,
Ljubljana, Slovenia, 1000

info@mirag.ru
Skype: AMEER

Ljubljana Office
(Центральный офис в Любляне)
+386 12 927 013
Moscow Office (Офис в Москве)
+7 915 000 7020
Mobile (Сотовый)
+386 64 177 151

TESLA



MODEL S

НОВАЯ СТУПЕНЬ ЭВОЛЮЦИИ АВТОМОБИЛЯ



Специалисты нашей компании помогут вам с выбором автомобиля и дополнительного оборудования, постановкой на учет, сервисным обслуживанием и регистрацией.

Италия
+39 340 4829718

Словения
+386 64 177 151

Лучшие иммиграционные программы нашего времени, что выбрать

Профессиональная помощь в оформлении временного, постоянного места жительства и гражданства в разных странах мира

Мы получаем много вопросов связанных с оформлением вида на жительство и гражданства. Информация в Интернете и СМИ достаточно противоречива, можно потеряться в разнообразии программ. Предлагаем ознакомиться с правилами иммиграции в разные страны мира.

Право на проживание возможно получить в виде на жительство или гражданства. Вид на жительство дает право иностранному гражданину временно (временный вид на жительство) или постоянно (постоянный вид на жительство) проживать на территории выдавшей его страны или определенного региона. Вид на жительство выдают в виде наклейки в паспорт или отдельного документа на срок от 1 года. Правила проживания, осуществления трудовой деятельности, обучения, возможность пользоваться социальными льготами зависит от особенностей законодательства конкретной страны. Есть несколько вариантов получения разрешения на нахождение в стране.

Бизнес иммиграция

Получение вида на жительство через регистрацию компании — этот вариант подойдет тем, кто решил не только оформить вид на жительство, но и иметь возможность заниматься бизнесом. Вид на жительство по данному направлению предлагают в разных странах. Но перед тем как выбрать программу, необходимо ознакомиться с законодательством страны, учитывать подписанные соглашения об избежании двойного налогообложения, необходимость трудоустройства в зарегистрированную компанию граждан выбранной страны. Наи-

более демократичный вариант предлагает Словения. Стоимость регистрации компании начинается от 3900 евро, уставной капитал от 7500 евро, оформление вида на жительство на взрослого от 2500 евро, стоимость ежемесячных затрат зависит от количества учредителей и размера начисляемой заработной платы. Срок рассмотрения документов 4–9 месяцев, и зависит от готовности заявителя делать инвестицию в основные средства своей компании. Главный заявитель может подать заявку на присоединение к себе членов семьи (супруги или несовершеннолетних детей). Вид на жительство в Словении выдается в виде отдельного документа — id-карты. Первые 2 продления происходят на 1 год, последующие на 2 года, через 5 лет непрерывного наличия временного вида на жительство, подаются документы на постоянное место жительства, без сдачи экзаменов на знание словенского языка.

Инвестиции в недвижимость

Наибольшим интересом у граждан Российской Федерации пользуются направления Латвия и Венгрия. Стоимость недвижимости для получения вида на жительство в Латвии с 1 сентября 2014 года составляет 250 тыс. евро, при кадастровой стоимости объекта — 80 тыс. евро, и оплате государ-



Консультант
высшей категории

Горovenko
Лариса

+7 910 000 70 20
ООО «Реалити»

ственного сбора в размере 2% от стоимости недвижимости. Недвижимость возможно приобрести у зарегистрированных компаний на территории Латвии, зоны ЕС или у иностранных граждан, имеющих разрешение на проживание в Латвии.

Вид на жительство выдается сроком на 1 год в виде отдельной id-карты, с ежегодным продлением, получить постоянное место жительства возможно через 5 лет, при обязательной сдаче экзамена на знание латышского языка.

В Венгрии не установлена минимальная стоимость недвижимости для получения вида на жительство. После одобрения муниципалитетом разрешения на покупку недвижимости, заявитель имеет право приобрести интересующий его объект, оплатив государственную пошлину — 4% от стоимости недвижимости, паспорт владельца

недвижимости является основанием для получения в консульстве Венгрии национальной визы категории D, с последующим оформлением вида на жительство в департаменте Венгрии сроком на 1 год (в виде id-карты), с возможностью продления на 2 года. Национальный статус постоянного места жительства выдается через 3 года, общеевропейский – через 5 лет. Для продления статуса требуется проживание в стране не менее 183 дней в году.

Финансово-независимая категория

В соответствии со статьей L313-6 французского Кодекса о правилах въезда, пребывания иностранных граждан получить временный вид на жительство возможно на основании статуса titre de séjour Visiteur (Визитер). Данный статус подходит для заявителей имеющих стабильный доход на территории России и позволяет в течение всего срока действия вида на жительство находиться на территории Франции без права осуществления трудовой деятельности. Заявление подается в консульство Франции, через 10-14 дней, при правильной подготовке пакета документов, заявитель получает национальную визу категории D, последующее оформление вида на жительство происходит в департаменте Франции после прохождения собеседования и медкомиссии. Вид на жительство выдается и продляется на год, претендовать на получение постоянного места жительства возможно через 5 лет при условии сдачи экзамена на знание французского языка.

ПМЖ в Европе за инвестиции в национальную экономику

Программа получения вида на жительство в Венгрии на основании приобретения венгерских государственных облигаций, подходит тем, кто располагает достаточным количеством финансов, желает гарантированно получить их обратно через 5 лет, при этом остаться с европейским постоянным видом на жительство на всю жизнь. На сегодняшний день данный программой воспользовались свыше 2000 заявителей.

Согласно постановления Правительства Венгрии, разрешение на

временное проживание и разрешение на постоянное проживание, действительное на протяжении 5 лет и возобновляемое по истечению срока, может выдаваться гражданам третьих стран и членам их семей (супругам состоящим в официальном браке, несовершеннолетним детям и родителям пенсионного возраста), в случаях если их въезд и проживание состоит в интересах национальной экономики. Таковым интересом является привлечение частных инвесторов желающих инвестировать в венгерские облигации специального назначения, служащие финансированию государственного долга Венгрии, приобрели государственные облигации со сроком погашения не менее 5 лет. Программа начала работать с октября 2013 года, стоимость облигаций первоначально составляла 250 000 евро, но в связи с растущим интересом с 1 января 2015 года была увеличена до 300 тыс. евро.

Для перевода финансов необходимо подписать договор Escrow, на основании которого финансы от заявителя поступают на счет условного депозита и находятся там до тех пор, пока по заявителю и его семье (не пройдет проверку благонадежности) не будет принято положительное решение по выдаче временного вида на жительство и не выпущены карточки.

Пакет документов необходимый для подачи в консульство формируется исходя из состава семьи и подается лично в консульство Венгрии на территории страны государственной принадлежности, одновременно со сдачей биометрических данных. В течение 30 дней главный заявитель получает ВНЖ сроком на 5 лет, присоединяемые члены семьи — на 3 года.

В течение 45 дней с момента получения карточек временного вида на жительство заявитель получает вексель подтверждающий владение государственными облигациями.

Подать документы на постоянное место жительства возможно через 6 месяцев, с даты принятия решения по получению временного вида на жительство, это возможно сделать в консульстве Венгрии или обратившись с департамент миграции на территории Венгрии.

До принятия решения по получению постоянного места жительства в Венгрии карточки ВНЖ остаются в руках у заявителя, как только решение принято необходимо поменять документы подтверждающие наличие ВНЖ на ПМЖ в департаменте миграции (БАХ).

Срок действия карточек постоянного места жительства у всех членов семьи составляет 5 лет, для продления за 2 месяца до истечения срока действия карточки необходимо обратиться в департамент миграции с заявлением для замены статуса.

В дальнейшем при желании возможно получение гражданства Венгрии.

Гражданство Карибского бассейна

Программа «Гражданство за инвестиций» была принята Правительством Антигуа и Барбуда в марте 2013 г. По ее условиям, заявитель желающий получить гражданство, должен удовлетворять определенным требованиям и выполнить ряд условий:

- инвестировать в Национальный Фонд Развития невозмещаемый, единовременный взнос в размере 250 тыс долл (200 тыс долл - до 30 апреля 2015 г.). Национальный Фонд Развития учрежден в целях финансирования поддерживаемых правительством проектов, в том числе для государственных партнеров и утвержденных благотворительных инвестиций;
- приобрести официально утвержденный объект недвижимости в размере не менее 400 000 долл. Недвижимость не может перепродаваться в течение 5 лет, за исключением случаев приобретения другого официально утвержденного объекта недвижимости на Антигуа и Барбуда;
- инвестировать 1,5 млн. долл в утвержденную коммерческую деятельность. Если два или более заявителей желают сделать совместное вложение в утвержденную коммерческую деятельность, для которой минимальное инвестиционное требование составляет 5 млн. долл, при этом каждый заявитель может подавать от своего лица прошение о получении гражданства.

ВНЖ В СЛОВЕНИИ

РЕГИСТРАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

СТОИМОСТЬ РЕГИСТРАЦИИ
КОМПАНИИ — **3900 ЕВРО**

СТОИМОСТЬ ОФОРМЛЕНИЯ
ВНЖ — **2 500 ЕВРО** (НА ЧЕЛ.)

4 МЕС. / 9 МЕС.

СРОКИ ПОЛУЧЕНИЯ
ВНЖ

ВНЖ ИТАЛИЯ

РЕГИСТРАЦИЯ КОМПАНИИ 5 000 ЕВРО* (ОФОРМЛЕНИЕ ВНЖ — 2 500 ЕВРО)

3 МЕС.*

СРОКИ ПОЛУЧЕНИЯ
ВНЖ

ВНЖ / ПМЖ В ВЕНГРИИ

ИНВЕСТИЦИИ В ОБЛИГАЦИИ ГОСУ- ДАРСТВЕННОГО ЗАЙМА 300 000 ЕВРО (+ 70 000 ЕВРО*)

ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ (+ 5000 / 7000 ЕВРО **)

3 НЕД.*
(ПМЖ — 6 МЕС.)

СРОК ПОЛУЧЕНИЯ ВНЖ

3 МЕС.**

СРОК ПОЛУЧЕНИЯ ВНЖ

ГРАЖДАНСТВО АНТИГУА И БАРБУДА

ИНВЕСТИЦИИ В НАЦИОНАЛЬ- НЫЙ ФОНД РАЗВИТИЯ ОТ 250 000 ДОЛЛ

ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ
ОТ **400 000 ДОЛЛ**

ИНВЕСТИЦИИ В БИЗНЕС
ОТ **1,5 МЛН * / 5 МЛН ***

6 МЕС.

СРОК ПОЛУЧЕНИЯ
ГРАЖДАНСТВА

ВНЖ ВО ФРАНЦИИ

ФИНАНСОВО-НЕЗАВИСИМАЯ КАТЕГОРИЯ *

РЕГИСТРАЦИЯ ПРЕДСТАВИ- ТЕЛЬСТВА ИНОСТРАННОЙ КОМПАНИИ (5000 ЕВРО) **

СТОИМОСТЬ ОФОРМЛЕНИЯ
ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ —
9500 ЕВРО (НА СЕМЬЮ)

2 МЕС.* / 3 МЕС.**

СРОКИ ПОЛУЧЕНИЯ
ВНЖ

ВНЖ В ЛАТВИИ

ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ ОТ 250 000 ЕВРО

СТОИМОСТЬ ОФОРМЛЕНИЯ
ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ —
3000 ЕВРО (НА СЕМЬЮ)

1 МЕС.

СРОКИ ПОЛУЧЕНИЯ
ВНЖ



REALITY

иммиграционные программы

www.vnz.su

недвижимость

www.mirag.ru

601636@mail.ru

realityclub.mo@gmail.com

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС В СЛОВЕНИИ:

Slovenija, Ljubljana,
Dunajska cesta 58

+386 70 749 027

ОФИС В ИТАЛИИ:

Trieste, via gioacchino
Rossini 10

+39 340 4829718

ОФИС В ВЕНГРИИ:

1054 Budapest, Szabadság tér 7,
Citi Tower, 1fl, 102.

+362 04 897 170

ОФИС В РОССИИ:

Москва,
ул. Новый Арбат, 21,
офис 907

8 800 500 37 57

+7 495 991 70 20

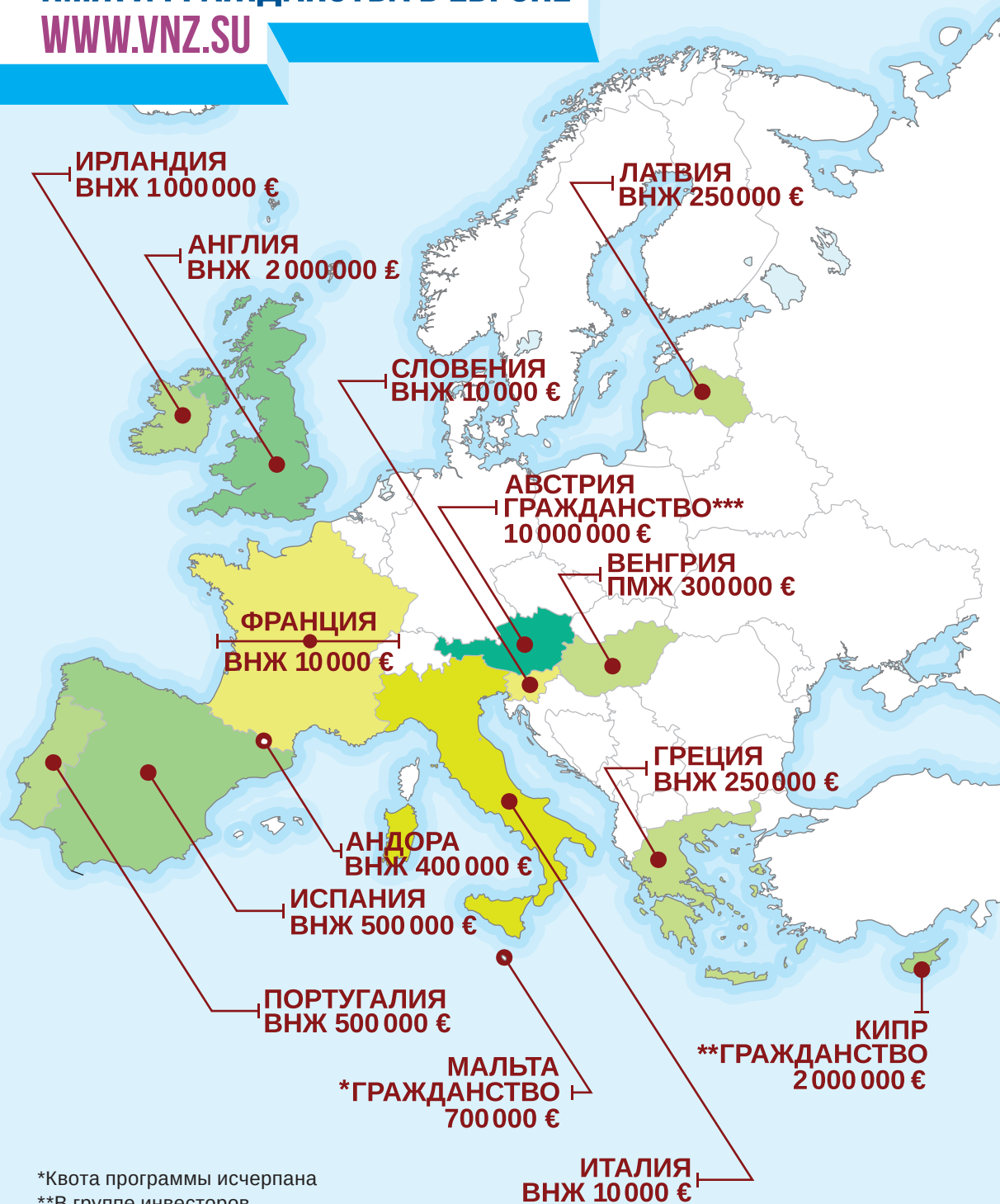
+7 495 991 99 20

+7 915 000 70 20

+7 910 000 70 20

СТОИМОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ ВНЖ, ПМЖ И ГРАЖДАНСТВА В ЕВРОПЕ

WWW.VNZ.SU



*Квота программы исчерпана
**В группе инвесторов
***Строго определенная отрасль бизнеса



ПРИЛОЖЕНИЕ MIRAG INVEST

MIRAG INVEST предлагает широкий выбор жилой и коммерческой недвижимости в Словении, подходящей как для непосредственного использования, так и для инвестиций.

Приложение для поиска недвижимости **MIRAG INVEST** очень легко использовать, оно позволяет производить поиск в нашей, обновляемой в реальном времени, базе данных по всем необходимым критериям. Вы можете сортировать и отсеивать результаты, делая работу с поиском более точной и не тратить время впустую. Наше приложение демонстрирует максимум информации, подавая ее в легкодоступной форме.

Возможности:

- Специальные предложения
- Сохранение результатов поиска для легкого доступа к ним в будущем
- Полное описание объектов с фотографиями
- Данные о географическом расположении объектов недвижимости
- Запросы более подробной информации, обратные звонки, консультации по e-mail или Skype.

Совместимо с iPhone, iPad, и iPod touch



Available on the iPhone

App Store

СЛОВЕНИЯ

WWW.MIRAG.SI
INFO@MIRAG.RU

ДОМА - КВАРТИРЫ - НОВОСТРОЙКИ



СОЛНЕЧНАЯ ЭЛЕКТРОСТАНЦИЯ

Отличная возможность приобрести готовые и действующие солнечные электростанции в Словении и участвовать в производстве «зеленой энергии».

Все станции уже подключены к общей электросети в Словении и приносят доход. Более того, инвесторы получают гарантированную субсидию от государства на срок 15 лет.

Ежегодная доходность составляет 14% — одна из самых высоких в ЕС с точки зрения инвестиции в солнечные электростанции.

ТИП

ЦЕНА

Солнечная электростанция

от 200 000 €

Mirag Invest D.O.O.
12th Floor, Vosnjakova Ulica 1,
Ljubljana, Slovenia, 1000



MIRAG

Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)

Moscow Office (Офис в Москве)

Mobile (Сотовый)

Skype:

E-mail:

Website:

+386 12 927 013

+7 915 000 7020

+386 64 177 151

AMEER

INFO@MIRAG.RU

WWW.MIRAG.SI



Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)
Moscow Office (Офис в Москве)
Mobile (Сотовый)
Skype:
E-mail:
Website:

+386 12 927 013
+7 915 000 7020
+386 64 177 151
AMEER
INFO@MIRAG.RU
WWW.MIRAG.SI

Mirag Invest D.O.O. 12th Floor, Vosnjakova
Ulica 1, Ljubljana, Slovenia, 1000



ДОМА С АПАРТАМЕНТАМИ

Дома с апартаментами расположены на высоте 1050 м над уровнем моря, находятся в 150 м от верхней станции канатной дороги и парка Vike в Pohorje. Марибор находится всего в 20 км. В обоих домах расположены 34 апартаментов для от 2 до 8 человек и находятся прямо на краю леса и горнолыжных склонов и трасс. В поселке есть магазины, оздоровительный центр с крытым бассейном, продуктовый магазин и большая парковка. Горнолыжный центр включает в себя более 40 км лыжных трасс и 27 км беговых трасс. Летом есть возможность использования спортивных площадок, катание на лошадях, прогулки по туристическим тропам, катание на велосипедах, игра в гольф, парк аттракционов.

ТИП Апартаменты на курорте
РАСП. Марибор

ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**
61 м² **154 381 €**



Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)
Moscow Office (Офис в Москве)
Mobile (Сотовый)
Skype:
E-mail:
Website:

+386 12 927 013
+7 915 000 7020
+386 64 177 151
AMEER
INFO@MIRAG.RU
WWW.MIRAG.SI

Mirag Invest D.O.O. 12th Floor, Vosnjakova
Ulica 1, Ljubljana, Slovenia, 1000



АПАРТАМЕНТЫ ДЛЯ ТУРИСТОВ

В известном месте с термальными курортами расположен дом с 10 апартаментами разных площадей (от 25 до 50 м²). Дом полностью меблирован, построен в 1995 году, в 2013–2014 полностью прошел ремонт (новая изоляция 15 см, все новые электрические и сантехнические инсталляции, вся новая керамика, паркет, новые окна, теплые полы в ванных комнатах, конверторные кондиционеры в каждой квартире отдельно и электрические радиаторы); вода, электричество в каждой квартире отдельный счетчик, в доме фитнес-зал, сауна, джакузи, все коммуникации. Полезная площадь — 420 м², земля около 2000 м². От термального курорта и поля для гольфа около 1 км.

ТИП Апартаменты для туристов
РАСП. Моравске Топлице

ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**
420 м²
Уч. 2000 м² **700 000 €**



СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

В отличном месте на территории деловой зоны Трзин расположены складские помещения (первый этаж) постройки 2006 года, общей площадью 704 м².

Площадь состоит из двух помещений (285,71 м² и 418,29 м²). Помещения сдаются в долгосрочную аренду двоим надежным серьезным арендаторам (компании с мировым именем).

Общая арендная стоимость составляет 4,686.85 евро в месяц. Ежегодная доходность от аренды составляет 6,69%.

ТИП Коммерческая недвижимость с арендатором

РАСП. Трзин

ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА
704 м ²	840 000 €

Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)
Moscow Office (Офис в Москве)
Mobile (Сотовый)
Skype:
E-mail:
Website:

+386 12 927 013
+7 915 000 7020
+386 64 177 151
AMEER
INFO@MIRAG.RU
WWW.MIRAG.SI

Mirag Invest D.O.O. 12th Floor, Vosnjakova Ulica 1, Ljubljana, Slovenia, 1000



КВАРТИРЫ В НОВОМ МИКРОРАЙОНЕ

Новый микрорайон (2012 год постройки) состоит из 27 единиц — из 3-х комнатных двухэтажных квартир с панорамными террасами или трехэтажных таунхаусов. При проектировании особое внимание было уделено максимальному обеспечению полного уединения жильцов. Отделка помещений выполнена из высококачественных материалов, все квартиры оснащены системой кондиционирования и имеют теплые полы. Для автомобилей имеются отдельные гаражи или парковочные места.

Поблизости расположена вся необходимая инфраструктура (школа, детский сад, магазин, остановка городского автобуса), а также множество прогулочных дорожек по лесу. Цена указана без НДС.

ТИП Квартиры

РАСП. Любляна

ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА
165 м ²	249 000 €



Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)
Moscow Office (Офис в Москве)
Mobile (Сотовый)
Skype:
E-mail:
Website:

+386 12 927 013
+7 915 000 7020
+386 64 177 151
AMEER
INFO@MIRAG.RU
WWW.MIRAG.SI

Mirag Invest D.O.O. 12th Floor, Vosnjakova Ulica 1, Ljubljana, Slovenia, 1000



ПОПУЛЯРНОЕ



БЛАГОУСТРОЕННАЯ ВИЛЛА С АПАРТАМЕНТАМИ

На красивом месте, недалеко от озера Блед, находится прекрасно благоустроенная вилла с 3 апартаментами. Вилла была построена в 1936 г., в 2009 г. стильно и со вкусом обновлена. Одни апартаменты находятся на первом этаже (кухня с обеденной зоной, гостиная, ванная комната, спальня, балкон), на втором этаже — другие апартаменты (кухня с обеденной зоной, гостиная, ванная комната, спальня и еще одна спальня в мансардном пространстве) и третьи (спальня, ванная комната). Некоторые комнаты предлагают прекрасный вид на замок. Вилла в настоящее время предназначена для туристических целей, можно также переделать в дом семейного типа. В ухоженном дворе находится садовый павильон. Есть 3 парковочных места. Рядом находятся магазины, рестораны, озеро находится всего в 5 минутах ходьбы. На Бледу также имеется горнолыжный спуск и поле для гольфа.

ТИП Апартаменты для туристов

РАСПОЛОЖЕНИЕ Блед

ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**

198 м²

Уч. 300 м²

685 000 €



ПРОСТОРНЫЙ ДОМ В СТИЛЕ ИСТРИИ

Просторный дом площадью 200 м² построенный в стиле Истрии. Год постройки 2007. Дом расположен на краю деревни с открытым видом на долину и в 15 минутах от курорта "Порторожа". Современная мебель и оборудование. Прекрасный сад с летней кухней, крытая парковка на 3 автомобиля. Центральное отопление: пол с подогревом и дополнительные кондиционеры. В саду система земельного орошения.

Первый этаж включает в себя винный погреб, отдельную комнату с ванной комнатой для гостей, вспомогательные помещения и котельную. Отдельный вход на первом этаже, где расположена кухня со столовой, с большим открытым камином и выход к саду с летней кухней с большим каменным столом. На втором этаже находится главный вход, прихожая со шкафами, дополнительный туалет и гостиная с камином и террасой. На самом верхнем этаже: большая ванная комната с сауной и спальней.

ТИП Дом с участком

РАСПОЛОЖЕНИЕ Побережье

ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**

200 м²

Уч. 444 м²

590 000 €

Mirag Invest D.O.O.
12th Floor, Vosnjakova Ulica 1,
Ljubljana, Slovenia, 1000



MIRAG

Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)

Moscow Office (Офис в Москве)

Mobile (Сотовый)

Skype:

E-mail:

Website:

+386 12 927 013

+7 915 000 7020

+386 64 177 151

AMEER

INFO@MIRAG.RU

WWW.MIRAG.SI

БЛАГОУСТРОЕННАЯ ВИЛЛА

Стильно благоустроенная и отремонтированная вилла с бассейном находится всего в 5 минутах ходьбы от Бледского озера. Вилла построена в 1930 г., в 2006 г. была отремонтирована. Хорошее месторасположение, рядом школа, детский сад, медицинский центр, магазины, рестораны и озеро. С террасы распространяется великолепный вид на Бледский замок. Первый этаж - кладовая, гладильная, прачечная. 2-й этаж — кухня со столовой и гостиной, туалет, балкон. 3-й этаж — балкон, две детские комнаты, ванная комната. 4-й этаж — спальня с ванной комнатой, терраса. Дополнительное подвальное помещение возле дома предназначено для хранения, например, велосипедов, байдарок. В ухоженном дворе находится бассейн с подогревом.

ТИП Вилла с участком
РАСП. Блед

ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА
164 м ²	
уч. 476 м ²	1 290 000 €



Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)

Moscow Office (Офис в Москве)

Mobile (Сотовый)

Skype:

E-mail:

Website:

+386 12 927 013
+7 915 000 7020
+386 64 177 151
AMEER
INFO@MIRAG.RU
WWW.MIRAG.SI



MIRAG

**Mirag Invest D.O.O. 12th Floor, Vosnjakova
Ulica 1, Ljubljana, Slovenia, 1000**

ДОМ НА ОКРАИНЕ ПОХОРЬЯ

Красивый дом с благоустроенным участком, на котором имеется также пруд, окружен лесом и находится на окраине Похорья недалеко от Марибора. Всего в 2 км от дома горнолыжный центр Похорье, всего в 5 минутах езды — отличный велнес центр, спа центр, торговый центр. Гольф поле и термальный курорт Термы Птуй в 20 минутах езды. Отличный дом в отличном месте!

Дом был построен в 2000 году. В доме 2 гостиных, 4 спальни, 3 санузла, 2 кухни, 2 гаража, 2 винных погреба.

ТИП Дом с участком

РАСП. Марибор

ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА
300 м ²	
уч. 4200 м ²	1 490 000 €



Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)

Moscow Office (Офис в Москве)

Mobile (Сотовый)

Skype:

E-mail:

Website:

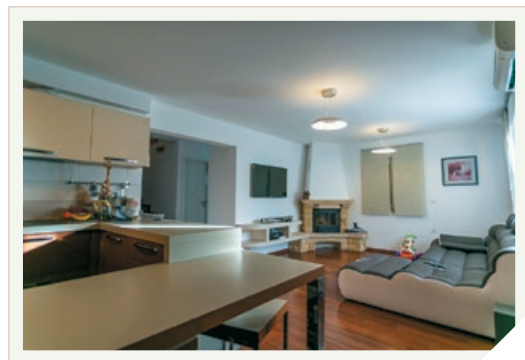
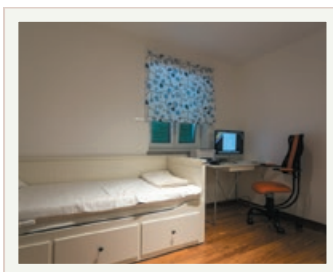
+386 12 927 013
+7 915 000 7020
+386 64 177 151
AMEER
INFO@MIRAG.RU
WWW.MIRAG.SI



MIRAG

**Mirag Invest D.O.O. 12th Floor, Vosnjakova
Ulica 1, Ljubljana, Slovenia, 1000**

НОВОЕ



НОВЫЙ ДОМ НА ПОБЕРЕЖЬЕ АДРИАТИЧЕСКОГО МОРЯ НА ГРАНИЦЕ С ИТАЛИЕЙ

В доме 3 спальни, 2 ванные комнаты, 2 кладовые, гардероб. Дом продается полностью меблированным, современная итальянская кухня, бамбуковый паркет и итальянская керамика, сантехника Grohe и Villeroy&Boch, высокоскоростной интернет, кабельное ТВ, камин, система отопления — подогрев пола с индивидуальным термостатом в каждой комнате.

Просторная терраса с видом на море, ухоженный сад с автоматизированной системой полива и фруктовыми деревьями. Имеется возможность установки бассейна.

В пешей доступности от дома находится продуктовый магазин, школа, теннисные корты, детский сад, рестораны

и бары. В 5 минутах на машине до крупнейшего в регионе торгового центра или пляжа.

Прекрасная возможность использовать как для постоянного проживания так и для летнего отдыха с возможностью сдачи в аренду.

ТИП Дом с участком
РАСПОЛОЖЕНИЕ Хрватини

ПЛОЩАДЬ ЦЕНА
дом 145 м²
участок 300 м² 299 000 €

Mirag Invest D.O.O.
12th Floor, Vosnjakova Ulica 1,
Ljubljana, Slovenia, 1000

Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)
Moscow Office (Офис в Москве)
Mobile (Сотовый)
Skype:
E-mail:
Website:

+386 12 927 013
+7 915 000 7020
+386 64 177 151
AMEER
INFO@MIRAG.RU
WWW.MIRAG.SI



MIRAG



НОВЫЙ БУТИК-ОТЕЛЬ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ ГОРОДА КРАНЬ

Новый бутик-отель расположен в историческом центре города Крань в доме, которому почти 400 лет. В интерьере отеля причудливым образом переплетаются мотивы старинных автомобилей Rolls-Royce и мотивы, связанные с жизнью и деятельностью выдающегося словенского поэта Франце Прешерна. Роскошно обставленные стильные номера с джакузи, косметический и массажный салоны, энотека и ресторан с крытой террасой призваны обеспечить гостям отеля максимальный комфорт.

В отеле 27 номеров, в том числе 10 эксклюзивных номеров с джакузи. Интерьер каждого номера уникален, паркетные полы покрыты персидскими коврами, на потолках фрески и люстры венециан-

ского стекла. Во дворе автостоянка, рассчитанная на парковку 25 автомобилей. Возможно достройка дополнительных 45 номеров.

Отель расположен всего в 10 минутах езды от аэропорта, в 20 минутах езды от Любляны, озера Блед, горнолыжного спуска, гольф-поля...

ТИП	Отель
РАСПОЛОЖЕНИЕ	Крань
ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА
1450 м ²	
Уч. 1184 м ²	4 500 000 €

Mirag Invest D.O.O.
12th Floor, Vosnjakova Ulica 1,
Ljubljana, Slovenia, 1000



MIRAG

Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)
Moscow Office (Офис в Москве)
Mobile (Сотовый)
Skype:
E-mail:
Website:

+386 12 927 013
+7 915 000 7020
+386 64 177 151
AMEER
INFO@MIRAG.RU
WWW.MIRAG.SI

НОВЕЙШИЙ ТРЕХЭТАЖНЫЙ ДОМ

Новейший трехэтажный дом, 2007 г. постройки (заселен в 2009 г.) с большим участком. Дом расположен в красивом месте, недалеко от леса и луга, всего в 1,5 км от термального курорта или здравелишкового терга в Рогашкой Слатине.

1 этаж — гараж, крестьянская комната, кабинет, кладовая, ванная комната, котельная.

2 этаж — гостиная с обеденной зоной и выходом на террасу, кухня, комната для гостей, туалет, кладовая. Мансарда — спальня, 2 детские комнаты, ванная комната, балкон.

ТИП Дом с участком

РАСП. Рогашка Слатина

ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**

269 м²

уч. 1781 м² 595 000 €



Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)

Moscow Office (Офис в Москве)

Mobile (Сотовый)

Skype:

E-mail:

Website:

**Mirag Invest D.O.O. 12th Floor, Vosnjakova
Ulica 1, Ljubljana, Slovenia, 1000**

+386 12 927 013

+7 915 000 7020

+386 64 177 151

AMEER

INFO@MIRAG.RU

WWW.MIRAG.SI



MIRAG

4-Х КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

4-х комнатная квартира, расположенная на третьем этаже 6-этажного дома, построенного в 2005 году. Дом построен с использованием современных технологий. В доме находится лифт и гараж. Расположен в 5 минутах от моря и центра города. Вблизи находятся магазины, школа и рестораны.

Прекрасная, светлая и просторная квартира, полностью меблирована, центральное отопление, кондиционер, все подключения. Состоит из прихожей, отдельного туалета, кухни со столовой и гостиной с выходом на балкон-лоджию. Отдельная часть с прихожей и тремя спальнями, дополнительным балконом и большой ванной. В гараже есть свое парковочное место. Квартире также принадлежит кладовая в общем помещении.

ТИП Квартира

РАСП. Побережье

ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**

124 м²

275 000 €



Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)

Moscow Office (Офис в Москве)

Mobile (Сотовый)

Skype:

E-mail:

Website:

**Mirag Invest D.O.O. 12th Floor, Vosnjakova
Ulica 1, Ljubljana, Slovenia, 1000**

+386 12 927 013

+7 915 000 7020

+386 64 177 151

AMEER

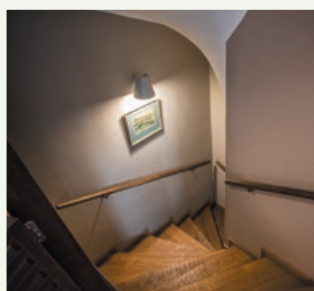
INFO@MIRAG.RU

WWW.MIRAG.SI



MIRAG

НОВОЕ



ДОМ В ЦЕНТРЕ ЛЮБЛЯНЫ В НАЦИОНАЛЬНОМ ПАРКЕ ГОЛОВЕЦ

Удивительный дом 2014 года постройки в национальном парке Головец всего в 10 минутах от исторического центра Любляны. Дом построен по стандартам энергоэффективности. В доме 3 просторные спальни, 3 санузла с итальянской керамикой и сантехникой, просторный зал с камином, кухня-столовая с выходом в сад, сауна. Система отопления — тепловой насос и отопление полов, система фильтрации и рекуперации воздуха.

Дом продается полностью меблированным.

ТИП Дом с участком

РАСПОЛОЖЕНИЕ Любляна, Центр

ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**

дом 165 м²
участок 400 м² 450 000 €

Mirag Invest D.O.O.
12th Floor, Vosnjakova Ulica 1,
Ljubljana, Slovenia, 1000

Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)

Moscow Office (Офис в Москве)

Mobile (Сотовый)

Skype:

E-mail:

Website:

+386 12 927 013

+7 915 000 7020

+386 64 177 151

AMEER

INFO@MIRAG.RU

WWW.MIRAG.SI



MIRAG

НОВОЕ



ПРОДАЕТСЯ РЕСТОРАН И ЦВЕТОЧНЫЙ МАГАЗИН

В торговом центре, в котором находится признанная розничная сеть Spar, продается ресторан и цветочный магазин. Ресторан размером 131 м² (включая террасу), цветочный магазин размером 24 м². Отличная возможность для покупки, ведь вблизи нет такого торгового центра! В обоих помещениях арендатор (месячная арендная плата составляет 1500 евро).

ТИП Ресторан с цветочным магазином
РАСПОЛОЖЕНИЕ Мурска собота-пригород

ПЛОЩАДЬ 155 м² **ЦЕНА** 250 000 €

Mirag Invest D.O.O.
12th Floor, Vosnjakova Ulica 1,
Ljubljana, Slovenia, 1000



MIRAG

Ljubljana Office (Центральный офис в Любляне)

Moscow Office (Офис в Москве)

Mobile (Сотовый)

Skype:

E-mail:

Website:

+386 12 927 013

+7 915 000 7020

+386 64 177 151

AMEER

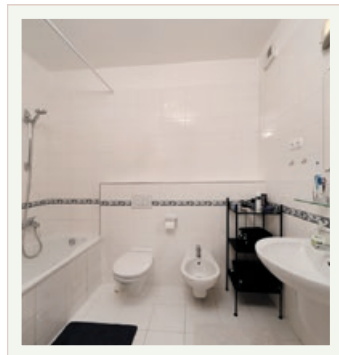
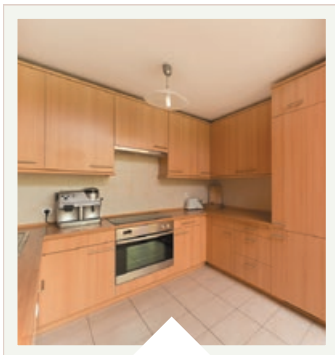
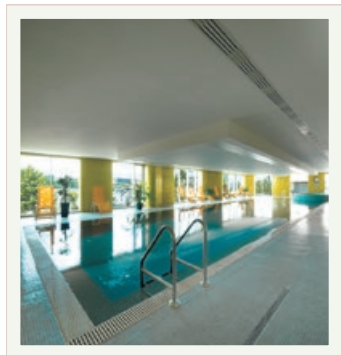
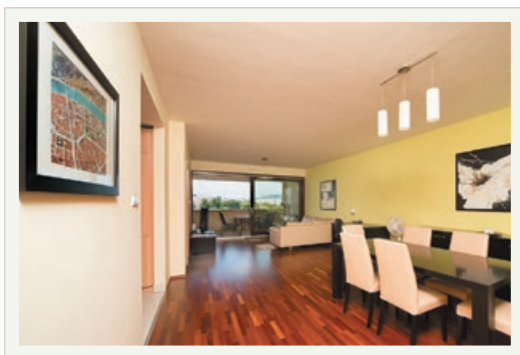
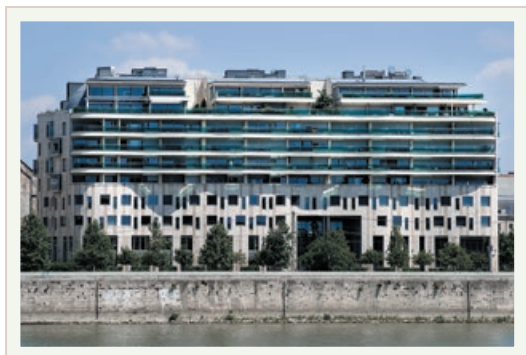
INFO@MIRAG.RU

WWW.MIRAG.SI

ВЕНГРИЯ

HUNGARY@MIRAG.RU
HTTP://HU.CGREALITY.RU

ДОМА - КВАРТИРЫ - НОВОСТРОЙКИ



КВАРТИРА С ВИДОМ НА ДУНАЙ

Продается роскошная четырехкомнатная квартира —125 м², на четвертом этаже, девятиэтажного дома. Дом находится, в непосредственной близости от уникального здания Национального театра и Дворца искусств. Номера и терраса с прекрасным видом на Дунай.

Здание имеет выгодное расположение и обеспечивает красивый панорамный вид. Наиболее типичные достопримечательности Будапешта: мост через Дунай, горы Геллерт, Цитадель и Статуя Свободы, знаменитый холм Буды.

Услуги комплекса:

- 24-часовой сервис
- Wellness, фитнес, два сквош-корта и термальные ванны!
- Бильярдный зал и сигарная комната
- Клуб
- Библиотека — Читальный зал
- Терраса для загара
- Гараж
- Охранное наблюдение в общественных местах

Офис в Венгрии:
MIRAG INVEST HUNGARY KFT
1054 Budapest, Szabadság tér 7, Citi Tower, 1 эт. 102.

ТИП	Квартира
РАСП.	Будапешт
ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА
125 м ²	313 000 €



MIRAG

+36 20 489 7170
hungary@mirag.ru
http://hu.cgreality.ru



НЕДВИЖИМОСТЬ В ЦЕНТРЕ БУДАПЕШТА

Продается недвижимость в самом центре города, бой район Будапешта. Здание полностью после реконструкции, состоит из 398 м² первого этажа и 82 м² подвала. В помещении находится мебельный магазин, который успешно работает много лет. Все наружные стены сделаны стеклянной витриной, а внутренний двор был реконструирован в стиле модерн Наполеона. Рядом с помещением большая проходимость туристов и жителей города каждый день.



ТИП Коммерческая недвижимость

РАСП. Будапешт

ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**

398 м² 544 000 €



MIRAG

Офис в Венгрии:
MIRAG INVEST HUNGARY KFT
1054 Budapest, Szabadság tér 7,
Citi Tower, 1эт. 102.

+36 20 489 7170
hungary@mirag.ru
http://hu.cgrealty.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ С ОТДЕЛЬНЫМ ВЫХОДОМ

Продается недвижимость с отдельным выходом на улицу. Полностью, отремонтированный дом в настоящее время эксплуатируется арендаторами, которые хотят остаться после продажи. Весь угол здания сделан стеклянной витриной, поэтому в помещении очень светло. Недвижимость находится в оживленной пешеходной зоне и может быть пригодна для любой деятельности.

ТИП Коммерческая недвижимость

РАСП. Будапешт

ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**

420 м² 626 000 €

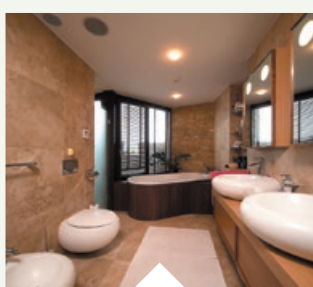


MIRAG

Офис в Венгрии:
MIRAG INVEST HUNGARY KFT
1054 Budapest, Szabadság tér 7,
Citi Tower, 1эт. 102.

+36 20 489 7170
hungary@mirag.ru
http://hu.cgrealty.ru

НОВОЕ



ПРОСТОРНЫЙ ДОМ В БУДАПЕШТЕ

- 4 спальни
- 3 ванные комнаты
- Гостевая комната
- Винный погреб, столовая, винный бар
- Фитнес-зал
- Джакузи
- Сауна
- Бассейн с подогревом
- Большие террасы
- Отопление, гараж
- Геотермальный тепловой насос
- Солнечные панели
- Камин

- Рекуператоры, рекуперация тепла системы вентиляции
- Автоматическая система полива
- Сбор дождевой воды
- Сигнализация
- Системы безопасности, камеры
- Видеодомофон
- Отдельная аудиосистема может быть запрограммирована в любой комнате
- Электрические ставни
- Villeroy & Boch сантехника
- Bosch, Siemens Бытовая техника

ТИП

Дом

РАСП.

Будапешт (Пешт)

ПЛОЩАДЬ

ЦЕНА

Дом 470 м²

Земля 22990 м²

1 055 000 €

Офис в Венгрии:

MIRAG INVEST HUNGARY KFT

1054 Budapest, Szabadság tér 7, Citi Tower, 1 эт. 102.

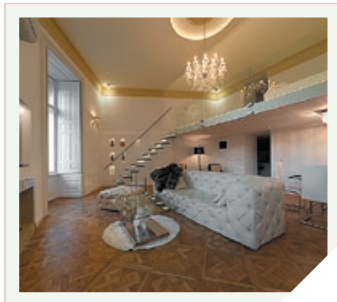
+36 20 489 7170

hungary@mirag.ru

http://hu.cgrealty.ru



MIRAG



ПРОСТОРНАЯ КВАРТИРА В БУДАПЕШТЕ

Продается квартира, на втором этаже многоэтажного дома, почти в центре Будапешта.

С балкона виден величественный Базилик Святого Стефана и красивая Аллея, построенная в начале века. В 2014 году была полностью отремонтирована в элегантном минималистском стиле. Благодаря высоким потолкам сделан импровизированный 2ой этаж, что является очень интересным дизайнерским решением и дополнительным местом для отдыха.



ТИП Квартира
РАСП. Будапешт, 6-ой район

ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**
110 м² 500 000 €



MIRAG

Офис в Венгрии:
MIRAG INVEST HUNGARY KFT
1054 Budapest, Szabadság tér 7,
Citi Tower, 1эт. 102.

+36 20 489 7170
hungary@mirag.ru
http://hu.cgreality.ru

КВАРТИРА В САМОМ ЦЕНТРЕ БУДАПЕШТА

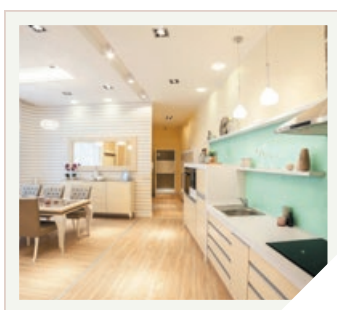
Продается квартира в самом центре Будапешта.

На 4 этаже многоэтажного дома. Дом полностью отреставрирован, с использованием высококачественных материалов. Спальня выполнена в парижском стиле. Из балкона открывается отличный вид на самые популярные и красивые улицы города.

Цена включает в себя совершенно новую мебель и все оборудование.

ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**
110 м² 500 000 €

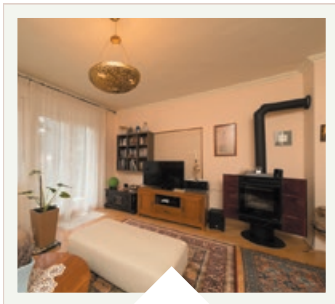
ТИП Квартира
РАСП. Будапешт, 6-ой район



MIRAG

Офис в Венгрии:
MIRAG INVEST HUNGARY KFT
1054 Budapest, Szabadság tér 7,
Citi Tower, 1эт. 102.

+36 20 489 7170
hungary@mirag.ru
http://hu.cgreality.ru



УЮТНАЯ КВАРТИРА В ТИХОМ РАЙОНЕ

Квартира расположена в тихом месте, вдали от городской суеты, но в тоже время рядом со всей инфраструктурой, до городского автобуса 100 м, до торгового центра несколько минут ходьбы. Квартира общей площадью 80 м², жилая площадь 72 м², терраса 18 м², кладовая 4 м², гараж 20 м². Квартира состоит из: прихожей, 2 спален, гостиной с камином, кухни и ванной комнаты. Плитка и сантехника в ванной комнате премиум-класса итальянского

производства, полы — дубовый паркет, в спальне встроенные шкафы, бытовая техника — стиральная и посудомоечная машины, сушилка, электрическая духовка, газовая плита.

ТИП Квартира
РАСП. Будапешт II

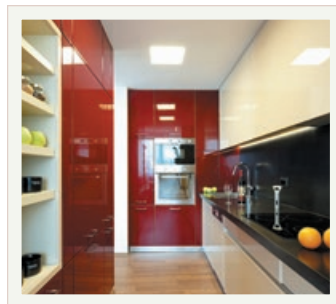
ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**
80 м² 180 000 €



MIRAG

Офис в Венгрии:
MIRAG INVEST HUNGARY KFT
1054 Budapest, Szabadság tér 7,
Citi Tower, 1эт. 102.

+36 20 489 7170
hungary@mirag.ru
http://hu.cgrealty.ru



CORDIA PARK RESIDENCE

В последние годы наблюдается возобновление строительства в историческом центре Будапешта. Тщательно спланировано и продумано новое направление в самом сердце Будапешта получившее название "Corvin Promenade", обеспечивающее качество и комфорт, развлечения и спорт, отдых и новые рабочие места. Все важные места в центре города всего в 1–15 минутах ходьбы от жилого комплекса. В настоящее время на "Corvin Promenade" начат первый этап строительства "Cordia Park Residence". Это 227-квартирный жилой комплекс — крупней-

ший инвестиционный проект в Будапеште. Квартиры от 29 м² до 100 м² (от 1 комнатной до 4 комнатной) будут завершены в 3-м квартале 2015. Большой внутренний двор комплекса особенной планировки создает гармонию. Из балконов открывается вид на современный парк "Corvin Promenade" или зеленый и тихий внутренний двор. Благодаря хорошему замыслу, планировка квартир практична и разнообразна. Цена за кв.м от 1657€ до 2233€. Цены от застройщика и могут меняться. Для консультации, пожалуйста, свяжитесь с нашим специалистом.

ТИП Квартиры
РАСП. Будапешт VIII

ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**
от 29 м² от 1657 €/м²



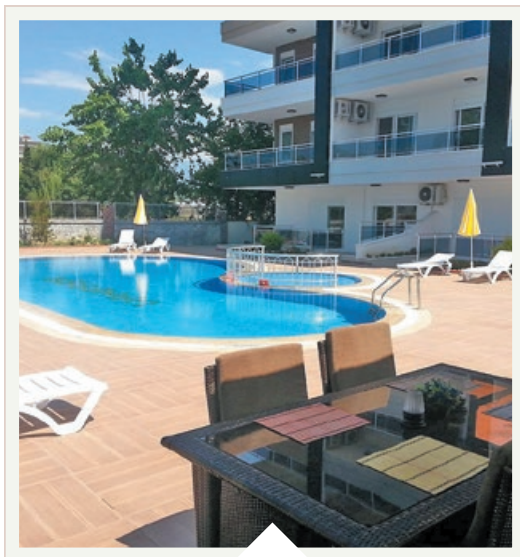
MIRAG

Офис в Венгрии:
MIRAG INVEST HUNGARY KFT
1054 Budapest, Szabadság tér 7,
Citi Tower, 1эт. 102.

+36 20 489 7170
hungary@mirag.ru
http://hu.cgrealty.ru

ТУРЦИЯ

ДОМА - КВАРТИРЫ - НОВОСТРОЙКИ



КВАРТИРЫ У МОРЯ В НОВОМ ДОМЕ

Уютные квартиры прямо у моря от застройщика в новом доме. Дом расположен всего в 100 метрах от моря, и почти из каждой квартиры открывается вид на море. Квартиры 1+1, имеют качественную отделку, панорамные окна, керамическое напольное покрытие, видеодомофон, встроенную кухонную мебель, гардеробный шкаф, полностью оборудованную ванную. В стоимость входит полный комплект бытовой техники: холодильник, стиральная машина, посудомоечная машина, плита, духовой шкаф, проточный нагреватель воды, кондиционер в каждой комнате. На территории дома есть бассейн, зона для барбекю, сад, парковка, фитнес зал и сауна, работает консьерж.

ПЛОЩАДЬ

65 м²

ЦЕНА

от 75 000 €
до 125 000 €



+7 915 296 83 36
+7 909 665 30 30
www.kotlerconsult.ru



ПОПУЛЯРНОЕ

КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Квартиры от застройщика на стадии строительства в беспроцентную рассрочку платежа до июня 2015 года. В цену включены вся мебель, техника фирмы Franke, текстиль и ковры, дизайнерский декор. На территории резиденции будет круглосуточная охрана, консьерж, бассейн, сауна, фитнес зал, детский парк и большой сад, общая спутниковая антенна, общий Wi-Fi. Располагается резиденция в центре Махмутлара, недалеко от субботнего рынка. До моря 300 метров.

ПЛОЩАДЬ

55 м²

ЦЕНА

от 69 000 €
до 130 000 €



+7 915 296 83 36
+7 909 665 30 30
www.kotlerconsult.ru

ПОПУЛЯРНОЕ



КВАРТИРЫ В НОВОЙ ЭЛИТНОЙ РЕЗИДЕНЦИИ

Квартиры в новой элитной резиденции в районе Кестель — Алания, в 300 метрах от моря, в окружении апельсиновых рощ, банановых плантаций и потрясающим видом на горы Тавры. Квартиры с одной спальней, из окон гостиной открывается великолепный вид на море и внутренний двор резиденции, а из окон спальни вид на горы. Резиденция имеет красивую ухоженную территорию, большой открытый бассейн, паркинг, охрану, фитнес зал, сауну, барбекю зону и детскую площадку. В стоимость квартир входят кондиционеры.

ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА
80 м ²	80 000 €



+7 915 296 83 36
+7 909 665 30 30
www.kotlerconsult.ru



ВЫГОДНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ В ЭЛИТНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

Выгодная инвестиция в элитную недвижимость в беспроцентную рассрочку в комплексе по типу «клубного дома», расположенного на границе района Тосмур и Кестель, в городе Алания, в 125 метрах от моря, недалеко от всей необходимой городской инфраструктуры. Комплекс будет сдан и готов к проживанию в мае 2015 года. Прекрасный комплекс состоит из 5-ти малоэтажных блоков объединенных общей охраняемой территорией. Огромный открытый бассейн, красивый сад, зимний обогреваемый бассейн, хамам и сауна, фитнес зал и зона СПА, детская игровая площадка и комната отдыха

с бильярдом и теннисом, корт, конференц зал, мини-кинотеатр, постоянно будет дежурить консьерж.

ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА
110 м ²	78 000 €



+7 915 296 83 36
+7 909 665 30 30
www.kotlerconsult.ru



ЭЛИТНАЯ КВАРТИРА

Продается элитная квартира в одном из самой роскошной резиденции в районе Махмутлара, расположенной на центральной улице, в 150 метрах от моря.

Резиденция отличается своим стилем и качеством как самой постройки, так и внутренней отделки, поражает своим архитектурным дизайном, наличием разнообразной внутренней инфраструктуры, и, в то же время, уютом и компактностью. Владельцы квартиры в данной резиденции, в основной массе, граждане России и Европы.

ПЛОЩАДЬ

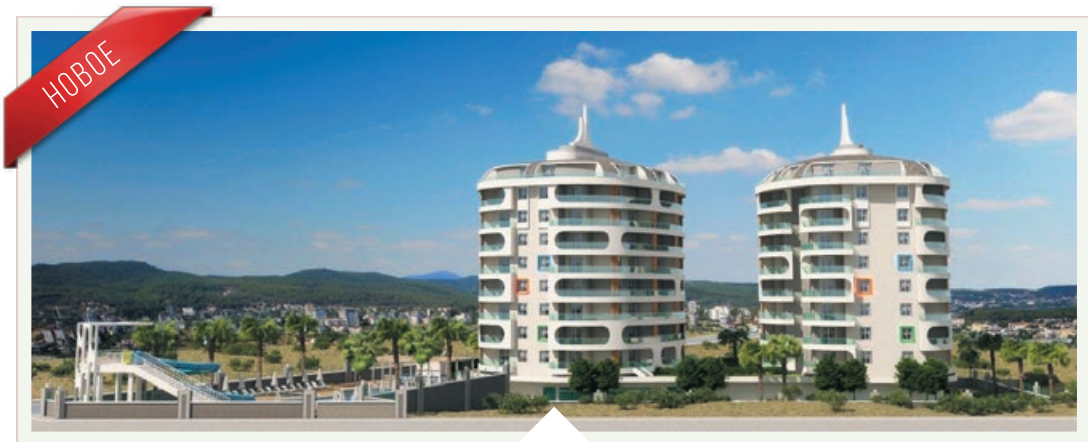
74 м²

ЦЕНА

136 000 €



+7 915 296 83 36
+7 909 665 30 30
www.kotlerconsult.ru



КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

Квартиры от застройщика в беспроцентную рассрочку на 1,5 года. Уникальный по масштабу и внутренней инфраструктуре жилой комплекс, сравнимый с 5-ти звездным отелем, идеальный вариант для тех кто планирует приобрести квартиру в Турции для отдыха, или сдачи в аренду. Комплекс расположен в районе Авсаллар в 15 км от центра Алании, в 600 метрах от песчаного пляжа с красивейшими бухтами. На территории комплекса: открытый бассейн, аквапарк, детский бассейн, закрытый обогреваемый бассейн, СПА, фитнес зал, хамам, сауна и парная, соляная комната, ресторан и кафе, мини кинотеатр и конференц зал, игровая зона с теннисным и бильярдным столом,

зона PlayStation, большой детский парк и детская комната, охрана и видео наблюдение 24 часа в сутки.

ПЛОЩАДЬ

от 34 м²

ЦЕНА

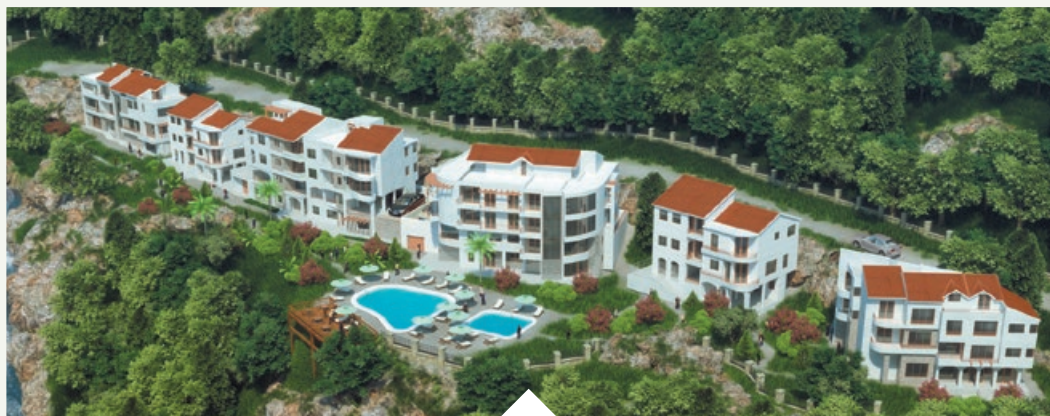
от 39 000 до 59 000 €



+7 915 296 83 36
+7 909 665 30 30
www.kotlerconsult.ru

ЧЕРНОГОРИЯ

ДОМА - КВАРТИРЫ - НОВОСТРОЙКИ



ХЕРЦЕГ НОВО

Комплекс из 7 домов, среди них апартаменты, блок-хаусы (на 2 семьи) и индивидуальные дома. Располагается в 200 метрах от центра Герцег-Нови и 600 метрах от берега моря. С участка открывается живописный вид на город и море. Это тихое и уединенное место со своим уникальным микроклиматом и природой, которое в тоже время находится неподалеку от географического центра города. Площадь строительства 4 000 кв.м.

ПЛОЩАДЬ

от 24,6 м²

ЦЕНА

от 56 600 €



+ 382 69 732 939

+ 382 69 417 969

www.kotlerconsult.ru

ДОБРА ВОДА

Комплекс "Sveti Luka" находится на Барской Ривьере в местечке Дубрава. Комплекс состоит из двух зданий и общего подземного паркинга. Апартаменты площадью от 47 м² до 92 м². Закрытая территория, охрана, услуги управляющей компании. Фитнесс-центр, тренажерный зал. Планировки класса люкс. Отделка помещений высококачественными материалами. Интернет, спутниковое телевидение с российскими каналами.

ПЛОЩАДЬ

от 35,8 м²

ЦЕНА

от 76 900 €



+7 495 506 1639

+382 67 320 557

www.kotlerconsult.ru



НОВОЕ



БУДВА

Готов главный проект коттеджного поселка Сеосе в пригороде Будвы. Коттеджный поселок представляет собой закрытый охраняемый комплекс, состоящий из 6-ти отдельно стоящих коттеджей, каждый из которых имеет свой участок, площадью 500 м², бассейн и гараж. Площадь коттеджей от 157 м². Комплекс Сеосе расположен всего в 3-х километрах от Будвы. пляж Яз, один из красивейших пляжей Ривьеры расположен всего в 5 минутах езды на машине.

С территории комплекса открывается потрясающий вид на море.

Стоимость земли и главного проекта составляет 5000 Евро. Затраты на строительство составляют от 300 Евро/м² в зависимости от выбранных отделочных материалов.

Продажная цена коттеджей от 300 000 Евро.



+382 69 12 13 21
+3 82 69 885 706
www.kotlerconsult.ru

ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА
3000 М ²	500 000 €



ЗЕЛЁНЫЙ ПОЯС

Новый 3-х этажный дом в Зелёном Поясе, недалеко от моря.

Дом построен в 2012 году и в нем никто не проживал. Хороший уровень отделки.

Дом расположен в окружении соснового бора, всего 270 м по воздушной линии от моря (450 м реального пути по нормальной дороге). Изумительный эффект смешивания лесного и морского воздуха. Прекрасный панорамный вид из окон. Удобная близость до центра города Бар — всего 2 км.

Соседи местные жители, проживают круглый год, что гарантирует присмотр за домом и участком.

Дом утеплен, городской водопровод, телефон, панорамное остекление с сетками от комаров и алюминиевыми ставнями, камин, теплые полы, кондиционеры.



+7 915 296 83 36
+7 909 665 30 30
www.kotlerconsult.ru

ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА
220 М ²	185 000 €

НОВОЕ



БЕЧИЧИ

Проект «Oliva» возводится в престижном районе страны — курортном городке Бечичи. Это современный 6-этажный дом со своим благоустроенным двором и парком. Расположение дома в зоне оливковой рощи придает ему особую привлекательность, на территории комплекса раскинулся живописный парк с многолетними оливами, что делает виллу уникальной для всей Черногории. Квартиры спроектированы согласно современным требованиям к жилью: удобные планировки, различные площади от 29 до 86 м², гостиные и будуары с французскими окнами и выходом на террасу. Из каждого апартаменты открываются великолепные панорамные виды на море и горы.



+7 915 296 83 36
+7 909 665 30 30

www.kotlerconsult.ru

ПЛОЩАДЬ

от 52 м²

ЦЕНА

95 000 €



БУДВА

Новый современный жилой комплекс в центре Будвы. Расстояние до пляжа всего 200 метров. Вся инфраструктура города в непосредственной близости от комплекса. Потрясающий вид на море, Будванскую Ривьеру, остров Святого Николы. Bulevar Apartments 2 состоит из 8 этажей (7 жилых этажей и 1 коммерческий). Имеется подземный паркинг на 18 машиномест. Площадь апартаментов от 39 м² до 127 м². На верхнем этаже пентхаус 200 м² со своим отдельным лифтом и просторнейшей террасой на крыше. Внутренняя отделка класса «Люкс». Каждый апартамент оснащен системой «SMART HOUSE».



+382 69 12 13 21
+3 82 69 885 706

www.kotlerconsult.ru

ПЛОЩАДЬ

от 39 м²

ЦЕНА

2100 €/м²

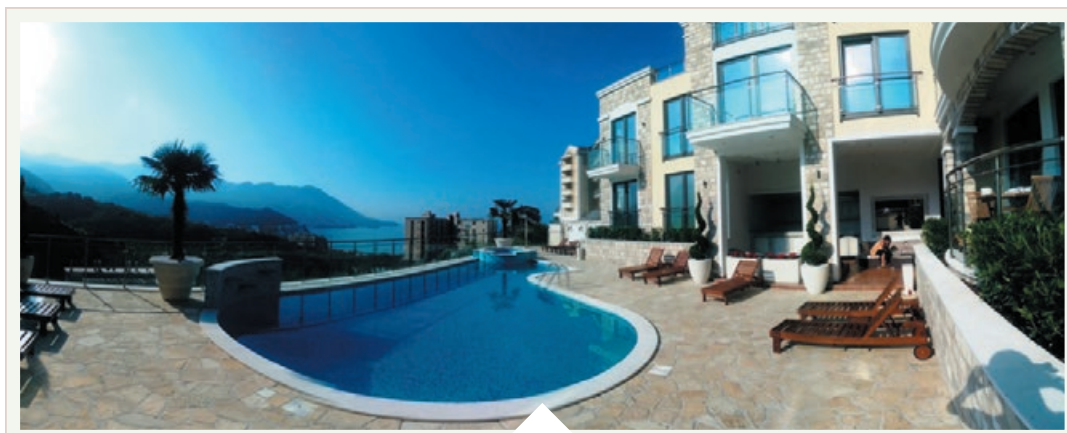
ВИЛЛА НА БЕРЕГУ МОРЯ

Вилла на самом берегу моря общей площадью 497 м². Край террасы первого этажа находится в 10 метрах от воды и в 25 метрах от небольшого галечного пляжа. Территория с маленьким садом с пальмами, кумкуатом, мандариновыми и лимонными деревьями, обнесена высокой каменной оградой с кованым обрамлением. Вилла состоит из двух частей — основного хозяйского здания и части для работников (или гостей) с отдельным входом, где располагается однокомнатный апартамент со своей кухней, душевой, балконом и благоустроенной мансардой. На первом этаже каминный зал с большим открытым камином, отделанным мрамором и гранитом, столовая и большая кухня, полностью оборудованная. Столовая одной стеной (из стекла) полностью сообщается с террасой первого этажа, которая прикрыта от солнца и дождя козырьком террасы второго этажа. Тут же небольшой бассейн с подводной подсветкой. На втором этаже располагается хозяйская спальня, с застекленной стеной и выходом на террасу над морем.



ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**
497 м² 1 250 000 €

+7 915 296 83 36
+7 909 665 30 30
www.kotlerconsult.ru



КВАРТИРЫ НА СКЛОНЕ ГОРЫ

Объект находится на склоне горы, на высоте 80 м над уровнем моря, окружен оливковыми деревьями и с открытым видом на хрустально-синее море. Длинный пляж, марина, многочисленные магазины, рестораны, кафе расположены в непосредственной близости. В нашем комплексе апартаментов предлагаем престижные квартиры с большим количеством света и

апартаменты высшего качества, с 2-3 спальными комнатами, большими террасами и садом. Здесь все ваши мечты обязательно сбудутся. Наслаждайтесь первым утренним кофе на своей солнечной террасе с превосходным видом на бухту Бечичи, хрустальное синее море и сказочный остров Святого Стефана.

ПЛОЩАДЬ **ЦЕНА**
от 45 м² от 1700 €/м²



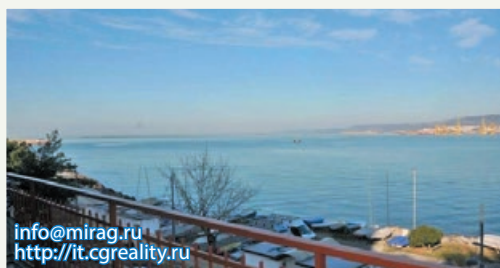
+7 915 296 83 36
+7 909 665 30 30
www.kotlerconsult.ru

INFO@MIRAG.RU
HTTP://IT.CGREALITY.RU

Специалисты нашей компании
INVESTO S.R.L. помогут выбрать и оформить
дом или квартиру вашей мечты в Италии.

ИТАЛИЯ

ДОМА - КВАРТИРЫ - НОВОСТРОЙКИ



FRIULI

149 000 €

Muggia: Апартамент в 5 метрах от моря, 75 м².



ТОСКАНА

470 000 €

San Vincenzo. Новая вилла 165 м², с садом 10 000 м²,
2 км от моря.



ОЗЕРО ГАРДА

189 000 €

Desenzano Del Garda. Элитный апартамент 75 м²,
с бассейном, 5 шагов от озера.



ОЗЕРО КОМО

220 000 €

Carate Urio. Элитный апартамент 85 м² в 10 метрах от
озера с панорамным видом.



СИЦИЛИЯ

395 000 €

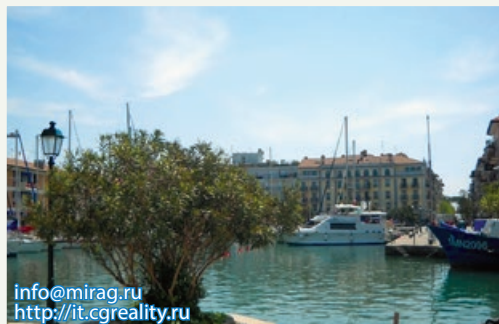
Palermo. Новая вилла 150 с небольшим садом.
Вид на море.



РИМ (ОБЛАСТЬ)

179 000 €

Aprilla. Апартамент 80 м² в 5 км от моря.



info@mirag.ru
http://it.cgcreality.ru

GORIZIA 380 000 €

Grado. Элитный новый апартамент 85 м², в 5 метрах от моря.



info@mirag.ru
http://it.cgcreality.ru

FRIULI 470 000 €

Lignano. Апартамент 61 м² на элитном курорте в нескольких метрах от моря.



info@mirag.ru
http://it.cgcreality.ru

ТОСКАНА 390 000 €

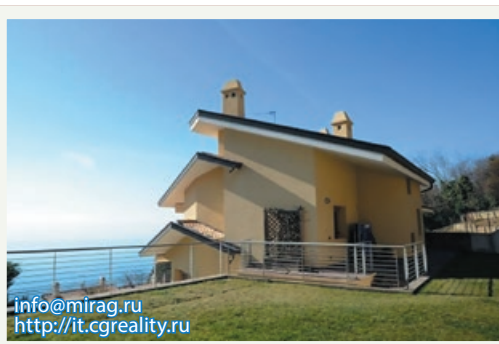
Montepulciano. Вилла 400 м², в известном винодельческом регионе.



info@mirag.ru
http://it.cgcreality.ru

ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ 1 200 000 €

Sanremo. Вилла с панорамным видом на море, 250 м².



info@mirag.ru
http://it.cgcreality.ru

FRIULI 970 000 €

Miramare. Вилла 220 м² с панорамным видом на море.



info@mirag.ru
http://it.cgcreality.ru

FRIULI 270 000 €

Trieste. Новый апартамент 140 м² в двух минутах от моря.

Специалисты нашей компании **INVESTO S.R.L.** помогут выбрать и оформить дом или квартиру вашей мечты в Италии.

INVESTO S.R.L.
Trieste, via giacchino Rossini 10
+39 340 4829718
info@mirag.ru
http://it.cgcreality.ru

ИНВЕСТИЦИИ В ВИНО

Вино для инвестирования — это алкоголь самого высокого качества, который безоговорочно признается винными критиками. Обязательно — от известного производителя с безукоризненной репутацией и самой высокой классификацией. Такое вино качественно улучшается с течением времени и может храниться и тридцать лет, и полвека, и более. Инвестиции делаются ради прибыли, и только полученная доходность становится критерием успешности этих вложений.

Приобретение «жидкого актива» следует рассматривать как долгосрочное вложение, минимум на 3–5 лет.

За период с 1990 по 2015 год значение индекса Livex Fine Wine Investables, который считается наиболее подходящим индикатором состояния рынка вин инвестиционного качества, увеличивалось в среднем на 13% в год.

Преимущества инвестирования в вино :

1. Высокая доходность.
2. Инвестиции в реальный товар, а не в виртуальные паевые или другие фонды.
3. Возможность в любой момент выйти из инвестиции путем продажи или использования.
4. Высокий статус инвестора.
5. Низкий порог для начала инвестирования.
6. Высокая доходность на долгосрочном горизонте.

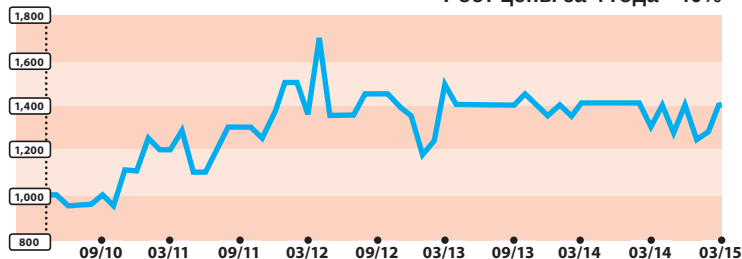
Специалисты инвестиционного дома INVESTO S.R.L. в Италии будут рады предложить вам различные инвестиционные пакеты, начиная уже с 5 000 евро.

Trieste, via giacchino Rossini 10
+39 340 4829718
<http://it.cgrealty.ru>

За последние 10 лет индекс коллекционного вина вырос почти в 2,5 раза и обогнал индекс американских акций более чем на 50%. Сегодня вино, как класс активов, входит в перечень основных видов альтернативных инвестиций.

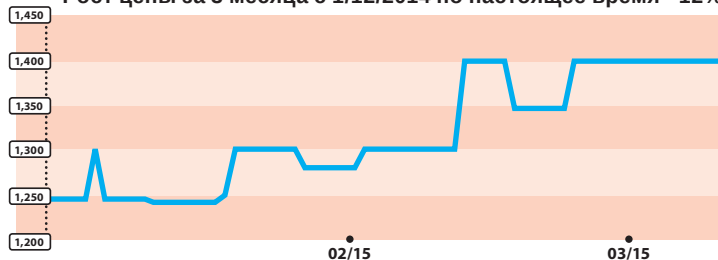
Sassicaia, 2005
Red, Italy, Tuscany, Bolgheri, LWIN 1102037

Рост цены за 4 года - 40%



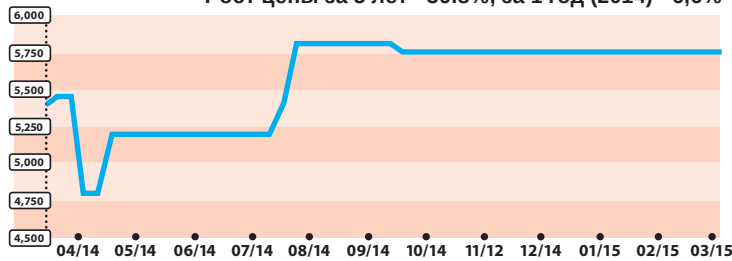
Ornellaia, 2005. Red, Italy, Tuscany, Bolgheri, L-WIN 1102024

Рост цены за 3 месяца с 1/12/2014 по настоящее время - 12%

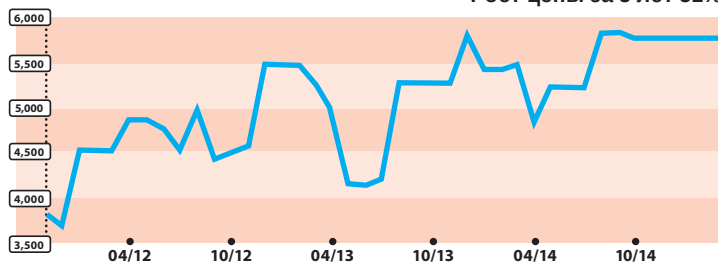


Giacomo Conterno, Barolo Riserva Monfortino, 2004
Red, Italy, Piedmont, Barolo, Riserva, L-WIN 1098435

Рост цены за 5 лет - 39.8%, за 1 год (2014) - 6.6%



Рост цены за 5 лет 51%





TENUTA SAN GUIDO

Tenuta San Guido
SOCIETA' AGRICOLA C.I.T.A.I.

Compagnia Italiana Terreni
Allevamento e Impianti S.p.A.
a socio unico
Loc. Le Capanne n. 27
57022 BOLGHERI (LI)
ITALIA

Tel.: +39 - 0565 - 762003 / 762026
Fax: +39 - 0565 - 762017

E-Mail: info@tenutasanguido.com

Анализ инвестиций в вино *Marchesi di Barolo*



ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ЗОНА ПРОИЗВОДСТВА:

Это бароло делается исключительно из старинных крю, расположенных только строго в пределах самой старой части Бароло — это населенные пункты Каннуби, Сармасса, Косте-ди-Розе, Каstellеро, Боскетти, Преда, Виньяне и Равера.

МЕТОД ВЫРАЩИВАНИЯ ЛОЗ:

На двуплоскостных шпалерах по системе Гюйо, на холмах с достаточно большим уклоном; почвы средней плотности с высоким содержанием кварцевого песка.

ВЫХОД С ГЕКТАРА:

40 гектолитров

ПЕРВИЧНОЕ ВИНОДЕЛИЕ:

Собранный вручную виноград осторожно, чтобы ягоды не раздавились, отделяется от гребней, после чего дробится щадящим способом и оставляется на спиртовое брожение при постоянной температуре в чанах (28 – 30°C). Через 8 дней брожение заканчивается, и полученное вино переливается. Вторичное, малолактическое брожение заканчивается к декабрю.

ВЫДЕРЖКА:

Часть полученного вина (отдельно с каждого виноградника) направляется на ассембляж и помещается в бочки из славонского дуба, в которых выдерживается 12 месяцев, затем разливается в бутылки. Таким образом у виноделов каждый год есть возможность использовать

полученное вино для ассембляжа лучших кюве, отбирая их в зависимости от характеристик каждого отдельного виноградника и погодных условий того или иного года. Такие бароло достигают полной зрелости к 6 годам, а свои лучшие свойства проявляют в возрасте от 6 до 30 лет.

ОРГАНОЛЕПТИЧЕСКИЕ СВОЙСТВА:

Гранатово-красный цвет с рубиновым оттенком. Интенсивный аромат с явно выраженными тонами розы, ванили, обжаренного фундука, лакрицы и специй. Элегантный вкус с хорошо выраженным характером, полнотельный, строгий, с теми же оттенками, что и в аромате. В вине гармонично сочетаются пряные и древесные ноты.

СОЧЕТАНИЯ С БЛЮДАМИ:

Вино с такой хорошо выраженной структурой хорошо подходит к тушеному красному мясу и, в частности, к дичи. Идеально с сырами.

ТЕМПЕРАТУРА ПОДАЧИ:

18°C.

КРЕПОСТЬ:

14,50 % об.

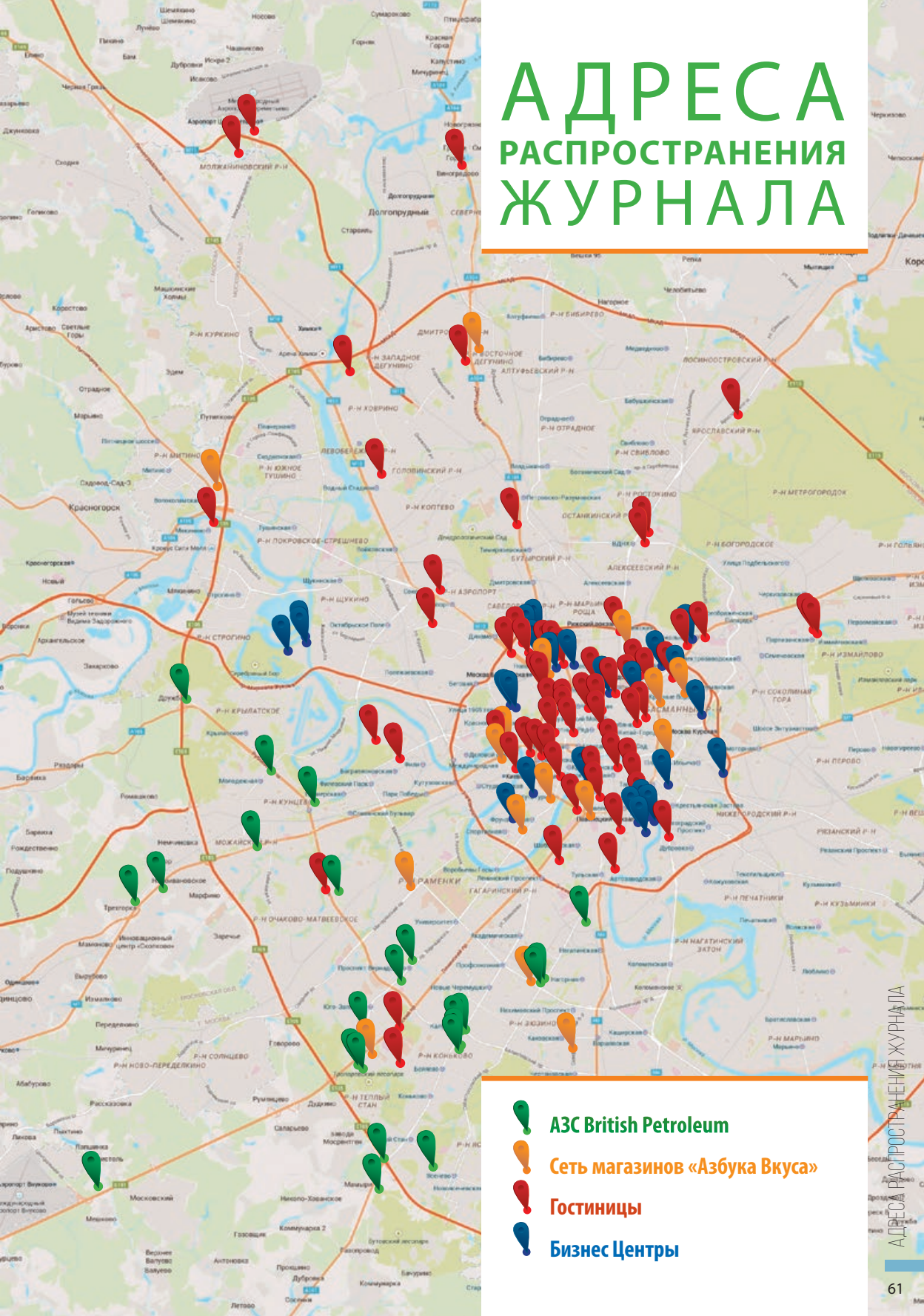
ОБЗОР

Текущая стоимость винного портфеля (05/2015)	23 500 €	Нетто стоимость портфеля
Сумма затрат за 5 лет	26 365 €	Нетто затраты за 5 лет
Предлагаемая стоимость оптовой продажи через 5 лет	60 000 €	Брутто продажа по 60 евро/бут. без НДС
Брутто доходность портфеля	33 635 €	Bruto margin
Вознаграждение маклеру при продаже портфеля	8 409 €	25 процентов от прибыли.
EBITDA 5 лет	25 226 €	Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization
Annual interest rate	0,191	Потенциальная ежегодный прирост стоимости за вычетом затрат

РАСХОДЫ

	2015	2016	2017	2018	2019
BAROLO TRADIZIONE 2010, 500 БУТЫЛОК	11 500 €	—	—	—	—
BAROLO DEL COMUNE 2010, 500 БУТЫЛОК	12 000 €	—	—	—	—
ТРАНСПОРТ PIEMONTE - VINICA (735 KM)	990 €	—	—	—	—
ЗАТРАТЫ НА ХРАНЕНИЕ 1000 БУТЫЛОК	208 €	417 €	417 €	417 €	417 €
ЕЖЕГОДНЫЕ РАСХОДЫ	24 698 €	417 €	417 €	417 €	417 €

АДРЕСА РАСПРОСТРАНЕНИЯ ЖУРНАЛА



A3C British Petroleum



Сеть магазинов «Азбука Вкуса»



Гостиницы



Бизнес Центры



A3C British Petroleum

- **Аминьевская**
Аминьевское ш., вл. 46
- **Апрелевка**
МО, Нарофоминский р-н,
г. Апрелевка, 46-й км а/д
«Украина»
- **Беляево**
Профсоюзная ул., зд. 67а,
стр. 1-2
- **Внуково**
МО, Ленинский район,
Киевское ш., 24-й км
- **Котловка**
Севастопольский пр-т, 8,
вл. 1, 2
- **Кунцево**
Рублевское ш., 4, стр.1

- **Мамыри**
Калужское ш., 1 км д. Мамыри
- **Можайская**
Можайское ш., 43/1
- **Молодежная**
Рублевское ш., вл. 91А
- **Нахимовка**
Нахимовский пр-т, 24А
- **Немчиновка**
МО, Одинцовский р-н,
17-й км. Минского ш.
(левая сторона)

- **Очаково**
Лобачевского ул., 37
- **Проспект Вернадского**
Удальцова ул., вл.16А
- **Профсоюзная**
Профсоюзная ул., 84 А
- **Рублевская**
60-й км МКАД, 4Б
(съезд с Рублево-
Успенского ш., внутренняя
сторона)

- **Теплый Стан**
Ленинский пр-т, 137А
- **Трёхгорка**
МО, Одинцовский р-н,
19-й км. Минского ш.
(правая сторона)
- **Тропарево**
41-й км МКАД г. Москва
- **Украина-41**
МО, Наро-Фоминский р-н,
41-й км Киевского ш.
- **Юго-Западная**
Вернадского пр-т., вл. 86Д
- **Ясенево**
Новоясеневский пр-т, вл. 12А,
стр. 1, 2, 3



Бизнес Центры

- **БЦ «На Краснопролетарской»**
Краснопролетарская ул., 16
- **БЦ «Мейерхольд»**
Новослободская ул., 23
- **БЦ «Бейкер Плаза»**
Бутырский Вал ул., 68/70
- **БЦ Правды ул.**
БЦ Правды ул., 8-1, 8-2
- **БЦ «Золотой Век»**
Ямского поля 3-я ул., 18
- **БЦ «Каучук»**
Усачева ул., 11
- **БЦ «На Россолимо»**
Россолимо ул., д. 17
- **БЦ «Александр Хаус»**
Больш.Якиманка ул., 1

- **БЦ «Бренд Сити»**
Дубининская ул., 57
- **БЦ Летниковская ул.**
Летниковская ул., 10, стр.3
- **БЦ «Святогор»**
Летниковская ул., 10, стр.2
- **Деловой центр ЗВИ**
Партийный пер., 1, стр. 24
- **БЦ «Павелецкий»**
Кожевнический 1-й пер., 6
- **БЦ «Таганский»**
Марксистская ул., 3

- **БЦ «Новорогожский»**
Рабочая ул., 93
- **БЦ «АСТ»**
Малая Грузинская ул., 3, стр.3
- **Бизнес-Клуб «Тропикано»**
Красная Пресня ул., 24
- **БЦ «Ольховка»**
Ольховская ул., 4
- **БЦ «Яуза Тауэр»**
Радио ул., 24, корп. 2
- **БЦ «Мясницкая Плаза»**
Мясницкая ул., 48

- **БЦ «Домников»**
Маши Порываевой ул., 34
(вход 1 и вход 3)
- **БЦ «Бородино Плаза»**
Русаковская ул., 13
- **БЦ «Ян Рон»**
Последний пер., 11, стр.1
- **БЦ «Сретенка»**
Последний пер., 17, стр.1
- **БЦ «Сретенка»**
ул. Чаплыгина д.20/7
- **БЦ «Зенит-Интер III»**
1-я Линия Серебряного Бора, 10Б
- **БЦ «Зенит-Интер IV»**
1-я Линия Серебряного Бора, 10
- **БЦ «Роял-Зенит-Интер I»**
Таманская ул., 49



Сеть магазинов «Азбука Вкуса»

- **Б. Дорогомилловская**
Б. Дорогомилловская ул., 16
- **Кутузовский**
Кутузовский пр-т, 8
- **Мичуринский**
Мичуринский пр-т, 22
- **Нахимовский**
Нахимовский пр-т, 61
- **Островитянова**
Островитянова ул., 2

- **Дмитровская Пятицкое ш.**
Пятицкое ш., 14
- **Калужская площадь**
Калужская пл., 1
- **Комсомольский проспект**
Комсомольский пр-т, 4
- **Комсомольский проспект**
Комсомольский пр-т, 34
- **Садовая-Черногрязская**
Садовая-Черногрязская, 13/3
- **Курская**
Ст. Басманная ул., 28/2

- **Николаямская**
Николаямская пер., 2
- **Проспект Мира**
Мира пр-т, 58
- **Тверской**
2-я Тверская-Ямская ул., 54
- **Симферопольская**
Симферопольский б-р, 22



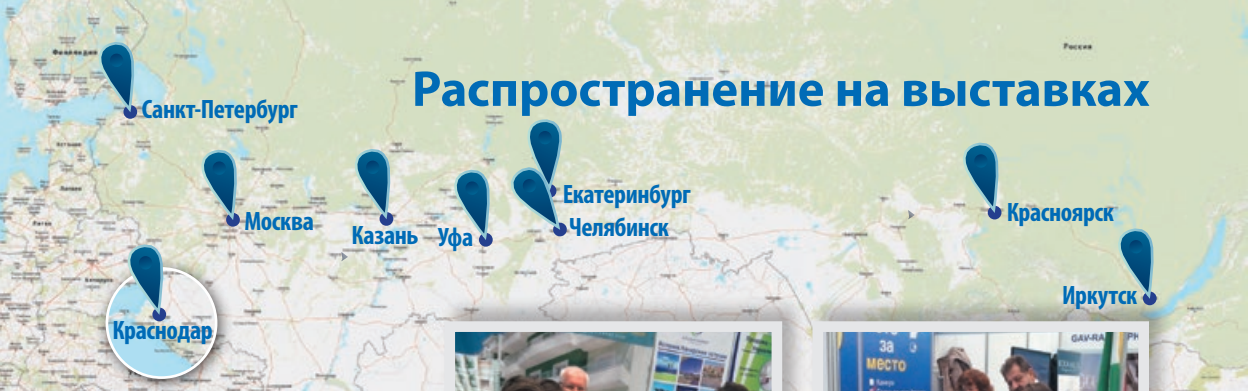
Гостиницы

- **Алроса**
1-й Казачий пер., 4
- **Акварель**
Столешников пер., 12, стр. 3
- **Аминьевская**
Аминьевское ш., 5
- **Аквариум (Крокус-Экспо)**
МО, Красногорск, МКАД
- **Арт Отель**
3-я Песчаная ул., 2
- **Арбат Хаус**
Скатертный пер., 13
- **Акварин**
Озерковский пер., 3
- **Арбат**
Плотников пер., 12
- **Ассамблея**
Б. Никитская, 12
- **Аст Гоф**
Б. Филевская ул., 25
- **Будапешт**
Петровские линии, 2/18
- **Балчуг Кемпински**
Балчуг ул., 1
- **Белград**
Смоленская ул., 8
- **Бородино**
Русакоская ул., 13, стр. 5
- **Варшава**
Ленинский пр-т, 2/1
- **Волга**
Докучаев пер., 2
- **Измайлово Вега**
Измайловское ш., 71А
- **Гелиопарк Эмпайр**
1-я Брестская ул., 60/1
- **Годзилас**
Б. Каретный пер., 6, оф. 5

- **Даниловская**
Б. Староданиловский пер., 5
- **Мейерхольд**
Новослободская ул., 23
- **Донской Пасад**
Стасовой ул., 5
- **Оксана**
Ярославская ул., 15, корп. 2
- **Измайлово Гамма-Дельта**
Измайловское ш., 71, корп. 4Г-Д
- **Альфа конференц-центр**
Измайловское ш., 71А
- **Ибис Павелецкая**
Щипок ул., 22, стр. 1
- **Измайлово Альфа**
Измайловское ш., 71А
- **Ирис**
Коровинское ш., 10
- **Ист-Вест**
Тверской б-р, 14
- **Космос**
Проспект мира, 150
- **Катерина**
Шлюзовая наб., 6, стр. 1
- **ЛеМеридиан-МКК**
Нахабино, МО
- **Максима Славия**
Ярославское ш., 44
- **Мандарин Резиденс**
Ольховская ул., 23
- **Марriott Тверская**
Тверская-Ямская ул., 34
- **Марriott Кортъярд**
Вознесенский пер., 7
- **Марriott Кортъярд Павелецкая**
Жокевническая, 8/4, стр. 1
- **Марко Поло Пресня**
Спирidonьевский пер., 9
- **Меркюр Арбат**
Смоленская пл., 6
- **Медяя**
Пятницкий пер., 4, стр. 1
- **Метрополь**
Театральный пер., 1/4
- **Молодежная**
Дмитровское ш., 27
- **Новотель**
Шереметьево-2
- **Новотель Центр**
Новослободская ул., 23
- **Озерковская**
Озерковская наб., 50
- **Охотник**
Головинское ш., 1
- **Паллада**
Островитянова ул., 19
- **Протон Бизнес-отель**
Новозаводская ул., 22
- **Президент-Отель**
Б. Полянка, 24
- **Парк Инн Саду**
Б. Полянка ул., 17
- **Парк Инн**
Химки, Международное ш., вл. 1
- **Парк плей Москоу**
Ленинский пр-т, 113

- **Пятый океан**
Ленинградский пр-т, 68/1, стр. 2
- **Редиссон Славянская**
Бережковская наб., 2
- **Редиссон Роял Украина**
Кутузовский пр-т, 2
- **Редиссон Блю**
3-я ул. Ямского поля, 26А
- **Ренессанс Монарх**
Ленинградский пр-т, 25
- **Советская**
Ленинградский пр-т, 32/2
- **Союз**
Левобережная ул., 12
- **Сретенская**
Сретенка ул., 15
- **Татьяна**
Стремянный пер., 11
- **Кебур Палас**
Остоженка ул., 32
- **Уланская**
Уланский пер., 16-3
- **Хилтон**
Каланчевская, 21/40
- **Холидей Инн Виноградово**
Дмитровское ш., 171
- **Холидей Инн Лесная**
Лесная ул., 15
- **Холидей Инн Рижская**
Суцеский Вал, 74
- **Холидей Инн Симоновская**
Симоновский Вал, 24
- **Холидей Инн Сокольники**
Русакоская ул., 24
- **Шератон палас**
Тверская-Ямская ул., 19
- **Элегант**
Покровка ул., 12

Распространение на выставках



Москва / Moscow

22–23 / 09 / 2015

МОРВ

/ Moscow Overseas Property Workshop

Отель «Золотое кольцо»

/ Golden Ring Hotel

www.mopw.ru

24 / 09 / 2015

XI Закрытая Выставка зарубежной недвижимости в Москве

/ XI Luxury property exhibition "Vacation Property Sales & Rent"

Московский Гольф Клуб

/ Moscow City Golf Club

www.vpsrexpo.ru

24–27 / 09 / 2015

Недвижимость от лидеров

/ Property from leaders

Центральный Дом Художника

/ Central House of Artist

<http://exporealty.ru>

9–10 / 10 / 2015

Инвестшоу / Investshow

ТВК «Тишинка»

/ Tishinka exhibition centre

<http://www.investshow.ru>

23–25 / 10 / 2015

ДОМЭКСПО / DOMEXPO

Гостинный двор / Gostiny Dvor

<http://domexpo.ru>

13–14 / 11 / 2015

Выставка зарубежной недвижимости

/ Propertyshow

ТВК «Тишинка»

/ Tishinka exhibition centre

<http://propertyshow.ru>

20–21 / 11 / 2015

Вся недвижимость мира

/ Property Worldwide

Центр международной торговли

/ World Trade Center



С.-Петербург / St. Petersburg

3–4 / 10 / 2015

Жилищный проект / Gilproekt

Ледовый Дворец / Ice Palace

<http://www.gilproekt.ru>

30 / 10 – 01 / 11 / 2015

Салон зарубежной недвижимости

/ International Property Saloon

Экспо Форум / EXPOFORUM

www.yamarka-expo.ru

Екатеринбург / Yekaterinburg

8–9 / 10 / 2015

«Недвижимость» / Real Estate EXPO

«Екатеринбург-ЭКСПО»

/ EKATERINBURG-EXPO

<http://expo-com.info/index.php/turisticheskaya-vistavka/real-estate-expo.html>

Иркутск / Irkutsk

5–8 / 11 / 2015

Ярмарка Недвижимости

/ Realty Fair

ВК ОАО «Сибэкспоцентр»

/ Sibexpocentre Exhibition Complex

www.sibexpo.ru

Казань / Kazan

09–10 / 10 / 2015

Недвижимость и бизнес за рубежом

/ Property & business abroad

Отель «Карстон» / Korston Club Hotel

www.optimaexpo.ru/ru/o-proekte

Краснодар / Krasnodar

16–18 / 10 / 2015

Ярмарка жилья

/ Property Fair

Кубань ЭкспоЦентр

<http://expo-estate.ru>

Красноярск / Krasnoyarsk

22–24 / 10 / 2015

Ярмарка недвижимости

/ Property Fair

МВДЦ «Сибирь»

/ Siberia Expocentre

www.krasfair.ru/events/real-estate/

Уфа / Ufa

22–25 / 09 / 2015

Недвижимость. Малоэтажное

строительство / Property

ВДНХ-ЭКСПО / VDNH-Expo

<http://stroybvk.ru>

29–31 / 11 / 2015

Недвижимость / Property

ВДНХ-ЭКСПО / VDNH-Expo

www.expo.asimut.ru

Челябинск / Chelyabinsk

17–20 / 09 / 2015

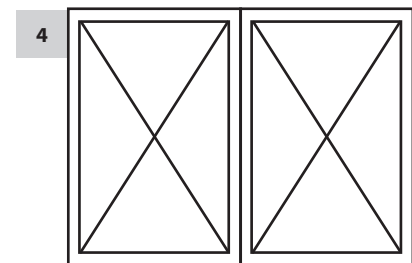
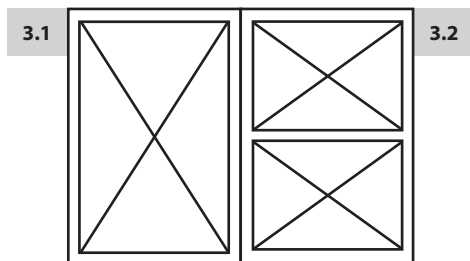
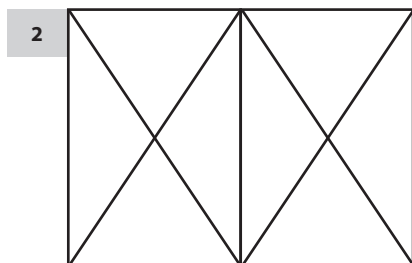
Ярмарка недвижимости

/ Property Fair

ВЦ «Мегаполис»

<http://pvo74.ru/show/2015/03/jarmarka-nedvizhimosti/>

Бесплатный журнал «Добро пожаловать в Европу».
Регистрационный номер ПИ № ФС77-60214, от 17 декабря 2014 г.
Журнал публикуется ежеквартально тиражом 30 000 экземпляров.



Стоимости рекламных площадей:

- 1 Последняя страница журнала (4-ая полоса обложки)
165x235 мм (+3 мм обрез) — **250 000 руб.**
- 2 Вторая и третья полоса обложки, размер рекламы
165x235 мм (+3 мм обрез) — **150 000 руб.**
- 3.1 1/1 страницы внутри журнала
165x235 мм (+3 мм обрез) — **100 000 руб.**
Размер рекламы 144x219 мм

При заказе полной страницы рекламы, как бесплатное дополнение, вы получите размещение PR статьи, в том же самом размере, что и заказанный рекламный блок.

- 3.2 1/2 страницы внутри журнала
165x116 мм (+3 мм обрез) — **60 000 руб.**
Размер рекламы — 144x108 мм
- 4 Публикация PR статьи — 1/1 — **80 000 руб.** При заказе рекламы, объемом 1/1 страницы, PR статья публикуется бесплатно. Рекламный текст на одной странице должен содержать 1500 символов без пробелов, изображения с высоким разрешением (300 точек на дюйм размером А5)

Скидки:

Размещение рекламы в двух журналах, **скидка — 20%**;
Размещение рекламных площадей в четырех журналах, вы получаете **скидку 30%**;
При заказе 1/1 страницы — **публикация PR статьи бесплатно.**

Планируемые выпуски на 2015 год:

- 1 квартал 2015 г.
- 2 квартал 2015 г.
- 3 квартал 2015 г.
- 4 квартал 2015 г.

Информация и резервирование блоков:

Тел.: +79150685483, +79150002070

E-mail: 0685483@mail.ru



K&H Банк

для частных клиентов,
малого предпринимательства,
фирм и корпораций,
а также нерезидентов страны



ПОМОЩЬ В ОТКРЫТИИ СЧЕТОВ В БАНКЕ

Офис в Венгрии:
MIRAG INVEST HUNGARY KFT
1054 Budapest, Szabadság tér 7,
Citi Tower, 1эт. 102.

+36 20 489 7170
<http://hu.cgcreality.ru>