

PIU' SICUREZZA OGGI, PIU' VALORE DOMANI



Un investimento sicuro al 100%

+ 6,42% di redditività annuale, anticipata e netta

❖ **L'INVESTIMENTO** possibile con un capitale minimo di €35.000

Fare un investimento sicuro al 100% è possibile. **Oggi più che mai**, puoi aggiungere valore al tuo futuro. E' una realtà concreta e possibile dal divano di casa tua, proprio in questo momento. Scoprirai un investimento che ti assicura un ritorno immediato ed un gran numero di benefit. Un prodotto con particolari garanzie e soluzioni perfette per il periodo attuale.

il prodotto

SALONE, CUCINA, 2 CAMERE, 2 BAGNI, TERRAZZA, GARAGE E CANTINA.

A partire da €124.500. Metrature appartamenti: da 112mq. a 124mq.

- Un appartamento esclusivamente tuo: un acquisto in piena proprietà.
- Un appartamento ampio, moderno e arredato, pronto e finito, in Costa del Sol, Spagna.
- Un immobile ad un prezzo di mercato nettamente inferiore alla stima del valore della zona.
- Un immobile con una redditività garantita, netta ed anticipata del 6,42% annuale.
- Un immobile con una rivalutazione media annua minima del 3%.
- Una casa che ti regala i servizi di un Resort di lusso, per godere al meglio del tuo tempo libero.
- Una casa senza spese annuali. Tassa IBI, tassa sui rifiuti, utenze, condominio, manutenzione e assicurazione sull'immobile sono già saldate dal venditore.

n.b.: nessuna spesa di mediazione

NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE



❖ SE SCEGLI IL MUTUO: fino al 65%, tasso fisso 1,74%

Gli Appartamenti sono nuovi e fanno parte di una struttura ricettiva: un Golf & Beach Resort a 4 chiavi (corrispondenti a 5 stelle in Italia).

Un immobile di proprietà piena al 100% che ti assicura un ottimo indice di redditività annuale ed il valore della rivalutazione. Una garanzia per il tuo futuro.

La rendita dell'Immobile è garantita per 10 anni e deriva dall'attività di ricezione, gestita da un noto e referenziato Brand Hotel. Dal momento del Rogito, l'acquirente riscatta la somma relativa ai primi 3 anni di redditività dell'appartamento, corrispettiva al 6,42% sul prezzo di acquisto e può usare l'appartamento per un periodo di 2 mesi l'anno. Nei 7 anni successivi la rendita* percentuale, varia a seconda di quanto il proprietario utilizza l'appartamento e dal Business dell'Hotel.*

L'acquisto dell'Appartamento avviene in piena proprietà. Il proprietario può rivendere il suo immobile quando vuole.



LA TUA CASA

un investimento minimo

+



ALTA REDDITIVA' GARANTITA

il massimo ricavo

**verranno forniti i simulatori di calcolo della redditività a partire dal quarto anno.*

n.b.: nessuna spesa di mediazione

NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

❖ L'INVESTIMENTO possibile con un capitale minimo di €35.000

1. IL PRODOTTO un appartamento a due passi dalla spiaggia e dal centro città. Inserito in un Golf & Beach Resort, immerso nel verde, in prima linea sul campo da golf. Ampia metratura: da 112 a 124 mq. Moderno. Completamente arredato ed accessoriato. Garage e Cantina inclusi nel prezzo.

2. LA LOCATION una "prime destination". L'immobile è situato a due passi dal centro di Estepona, in Costa del Sol, Andalusia. In provincia di Malaga, Estepona si trova a 40 min. dall'aeroporto internazionale. Un punto strategico per raggiungere tutte le note mete turistiche della Spagna del sud. Un clima unico, eccezionalmente mite, con 320 giorni di sole l'anno; il mare limpido (bandiera blu) e 150 km di spiagge libere; un centinaio di campi da golf; innumerevoli mete per il relax e l'intrattenimento; un'ampia ed efficiente rete di comunicazione e la preziosa offerta culturale, fanno di questo angolo della Spagna meridionale una destinazione turistica d'eccellenza 365 giorni all'anno.

3. IL VALORE il prezzo: da 124.500 a 149.500 euro.
Metrature da 112 a 124mq. Poco più di 1000 euro/mq.
Il prezzo è nettamente inferiore alla stima del valore della zona (circa €1.800/mq).
Un minimo investimento, possibile con un capitale proprio di € 35.000 ed un mutuo del 65%*



n.b.: nessuna spesa di mediazione

**verrà fornito il piano di ammortamento calcolato dalla banca*
NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

❖ UNA REDDITIVITA' del **6,42%** annuale, netta, garantita e anticipata

UN ESEMPIO IN NUMERI

◆ Prezzo dell'Immobile €.	120.000	-
◆ Bonus speciale del 5%	6.000	
<hr/>		
◆ Prezzo dell'Immobile	114.000	-
◆ Riscatto Anticipato 3 anni di Rendita 5% netto annuo= €. 5.700x3	17.100	
<hr/>		
◆ Prezzo Finale dell'Immobile €.	96.900	

4. LA REDDITIVITA' DEL TUO INVESTIMENTO

Un bonus: il 5% in meno sul prezzo di acquisto
+ il riscatto anticipato dei primi 3 anni di rendita:
il 5% netto sul prezzo d'acquisto per ogni anno.

RICAVO COMPLESSIVO NETTO IN 3 ANNI
€. **23.100**
il **19,25%**

RICAVO ANNUALE NETTO del

6,42%

n.b.: nessuna spesa di mediazione

NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

SIMULAZIONE REDDITIVITA'

OPZIONE MUTUO 65%
TASSO FISSO 1,74%

MUTUO 1,74% TASSO FISSO
DURATA 20 ANNI

CAPITALE € 65.000

QUOTA MENSILE € 320,88

INTERESSI/MESE CIRCA € 94,25

INTERESSI/ANNO € 1.109,21

AMM. CAPITALE / MESE CIRCA € 227

AMM. CAPITALE/ANNO € 2.741,35

CAPITALE INVESTITO € 35.000 + AMM. CAPITALE/ANNO € 2.741,35 = € 37.741,35

REDDITIVITA' TOTALE IN 3 ANNI € 23.100

REDDITIVITA' PER ANNO (NEI PRIMI 3 ANNI) € 7.700 - INTERESSI/ANNO € 853 = € 6.590,79

REDDITIVITA' DEL CAPITALE INVESTITO € 6.590,79 / € 37.741,35

17,46%

ANTICIPATA, NETTA, ESENTASSE

+ RIVALUTAZIONE IMMOBILE MEDIA PER ANNO del 3,0%*

n.b.: nessuna spesa di mediazione

***LA RIVALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI IN SPAGNA E' STATA IN MEDIA DEL 6% NEGLI ULTIMI 25 ANNI**

Le informazioni contenute in questo documento sono unicamente a scopo informativo e non hanno valore in termini contrattuali

❖ **UNA RIVALUTAZIONE** media annuale degli immobili in Spagna +6%

5. LA RIVALUTAZIONE

Il valore di mercato degli immobili in Spagna è in costante crescita: una media del 6% annuale negli ultimi 25 anni, un valore in continuo rialzo nonostante le 3 crisi economiche affrontate.

Una rivalutazione media in tutta la Spagna, ancora più alta nelle “zone prime” come la Costa del Sol, Madrid, Barcelona....

Un buon investimento dipende anche da un buon prezzo d'acquisto. Il prezzo proposto corrisponde a poco più di 1.000 euro/mq, e, secondo le stime delle società di perizie immobiliari e notari, questa zona è valutata 1.740 euro/Mq.

2.202 €/m2

Precio del m2 en Estepona en marzo 2020

+0,4 %

Evolución frente a febrero 2020

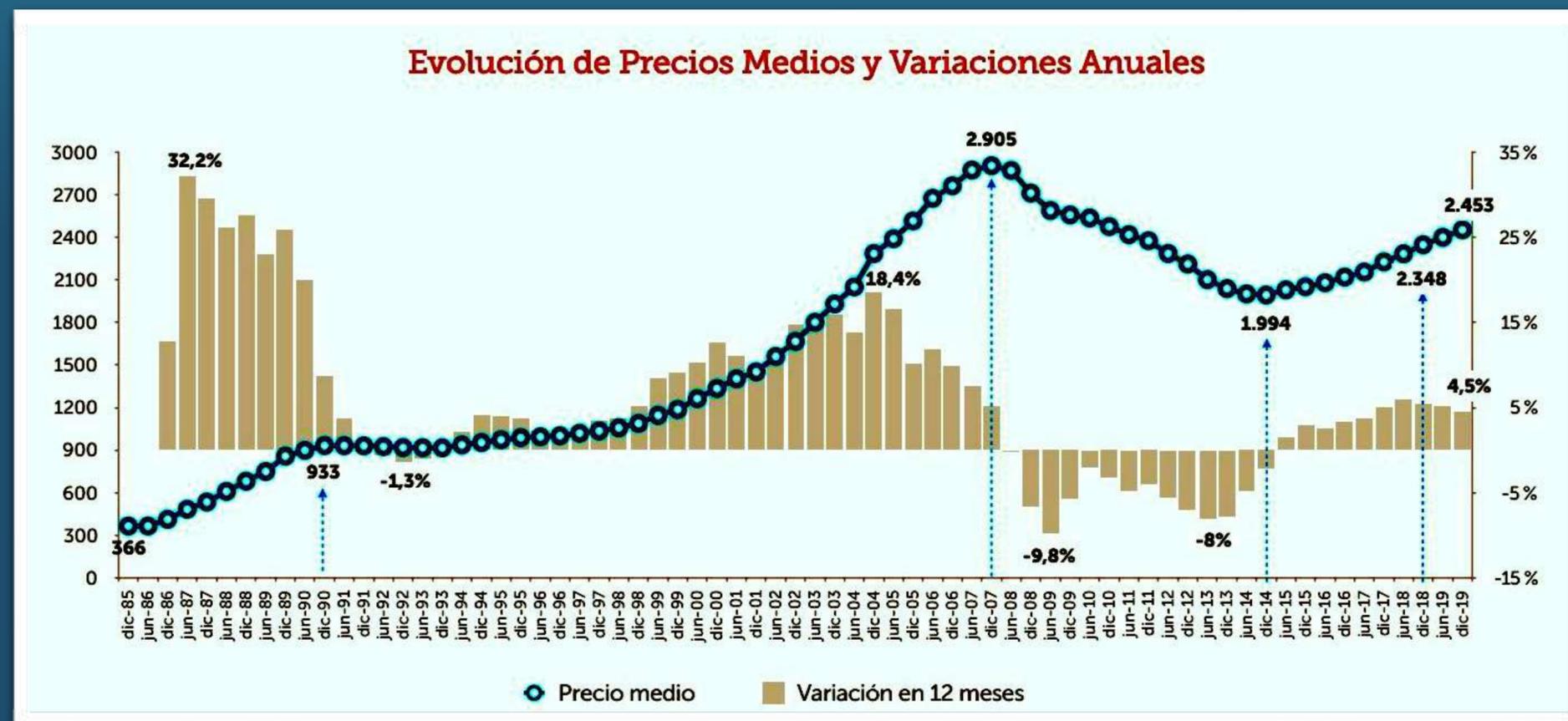
-0,6 %

Evolución frente a diciembre 2019

+6,1 %

Evolución frente a marzo 2019

n.b.: nessuna spesa di mediazione



il relax ❖ a 360°

6. L'IMMOBILE E' SENZA COSTI.

Per i primi 3 anni, il Management del Resort copre le spese per: Tassa IBI, Tassa sui rifiuti, Spese condominiali, Utenze, Manutenzione e Assicurazione sull'Immobile.



7. LE AGEVOLAZIONI FISCALI

Trattandosi di un Immobile ad uso turistico e non residenziale, l'acquisto gode di una forte agevolazione fiscale: circa il 2% di tassa d'acquisto anziché il 10%.



n.b.: nessuna spesa di mediazione

NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

il relax ❖ a 360°

8. UN MANAGEMENT SEMPRE AL TUO FIANCO

Il Management del Resort è sempre con Te:
quando sei a casa e quando sei lontano.



Avere un appartamento inserito all'interno di un resort, significa vivere un condominio di lusso ed avere il sostegno, l'assistenza, le infrastrutture ed i servizi di un hotel per vacanze perfette. **Tutto a casa tua.**

Reception 24h/24, Campo da Golf, 3 Piscine, Palestra, SPA, Campo da Padel, Club-House, Kids-Club, Ristoranti, Caffetteria, Vigilanza e Sorveglianza, Servizi Navetta e Transfer, Scuola di Golf, Aree Verdi, e innumerevoli altri servizi.



n.b.: nessuna spesa di mediazione

NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

il tuo ❖ appartamento

SCELTA TRA DUE TIPOLOGIE

Pianta A



Pianta B



Metrature da 112 a 124mq.

Gli Appartamenti si compongono di: Salone con accesso diretto ad un'ampia terrazza con splendida vista, Cucina completamente equipaggiata inclusi elettrodomestici, 2 Camere da letto, 2 Bagni.

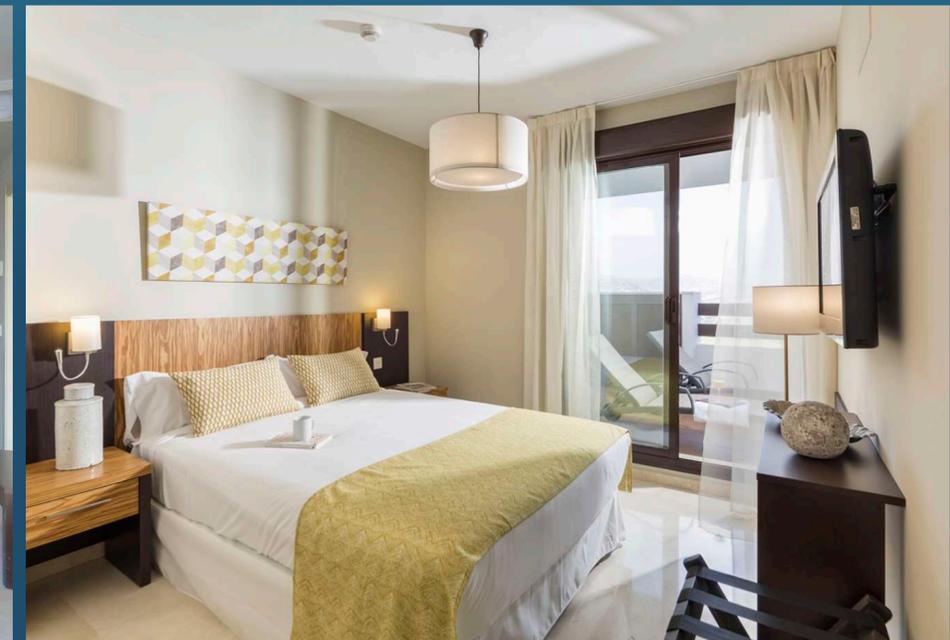
Il prezzo include Garage e Cantina.

Gli Appartamenti sono completamente arredati e dotati di ogni comfort.



Pianta "A", con Cucina indipendente e terrazzo coperto

Pianta "B", Salone e Cucina open-space e terrazzo scoperta.



n.b.: nessuna spesa di mediazione

NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

il tuo ❖ appartamento



APPARTAMENTI MODERNI MOLTO LUMINOSI

Gli appartamenti sono finemente arredati ed accessoriati. Sono pronti per l'uso ed equipaggiati con tutto il necessario per ospitare comodamente 6 persone.

Le forniture includono tutti gli elettrodomestici di classe A++, accessori e set per cucina, camere da letto e bagni. Mobili da esterno. Aria condizionata caldo/freddo. Wi-fi in fibra ottica.

INCLUSI GARAGE E CANTINA

n.b.: nessuna spesa di mediazione

NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

❖ UN VALORE AGGIUNTO AL TUO FUTURO

Ci troviamo davanti ad un nuovo contesto economico, che ha fatto indebolire ogni forma investimento: borsa, azioni, fondi d'investimento, valute, ecc...Questo investimento è stato elaborato da un team di professionisti: avvocati, notai, fiscalisti, specializzati negli investimenti e nelle compravendite con i clienti esteri. Una soluzione che risponde a pieno a tutte le esigenze di chi ha intenzione di mettere al sicuro i propri risparmi, di chi vuole investire i propri capitali con la certezza di una rendita, di chi sta pensando al suo futuro.

UN INVESTIMENTO ATTUALE, CONCRETO, TUTELATO, AGEVOLATO

Ogni componente dell'investimento ha un valore unico, valido, sicuro: VERO.

- L'appartamento è moderno, finito, completo e di valore. Il prezzo è nettamente più basso rispetto al valore di mercato attuale della zona; facilmente verificabile.
- La location è una delle zone più quotate a livello turistico, e sarà anche una delle prime a ripartire dopo l'emergenza Covid-19.
- La rivalutazione dell'immobile non è una supposizione ma un dato concreto.
- La rendita dell'immobile è garantita, al punto che, per dare maggior sicurezza all'investitore i primi 3 anni vengono riscattati in anticipo, al Rogito.
- La proposta è stata formulata in modo da tutelare legalmente l'investitore ad ogni step del suo percorso, vincolando ogni azione alla tutela di un notaio.

nessuna spesa di mediazione



NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

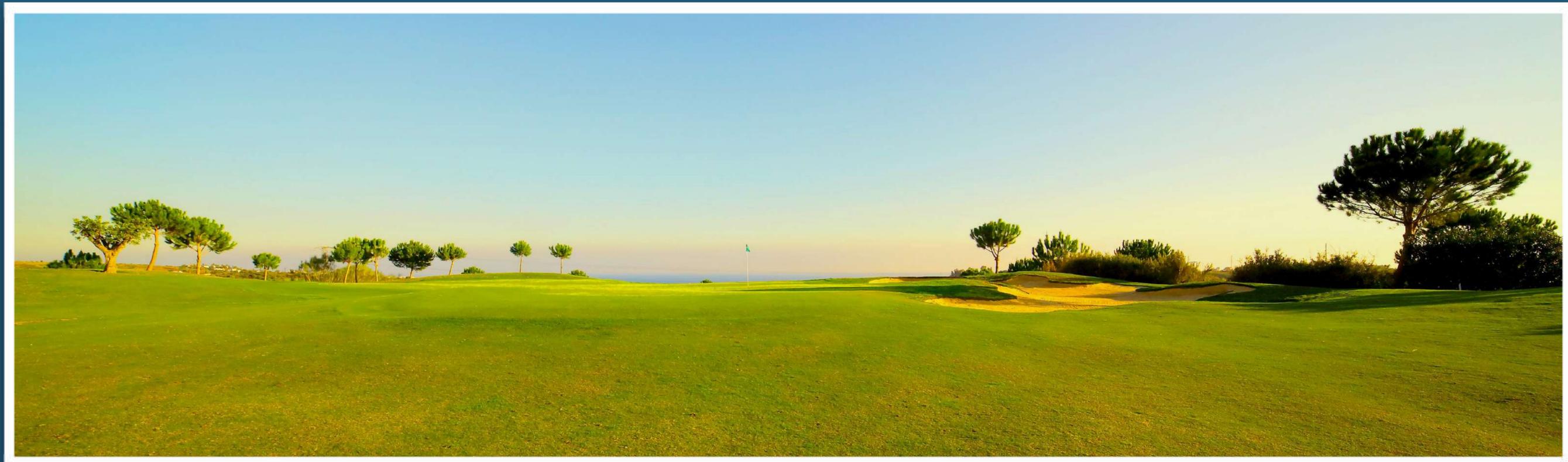
❖ **UNA COMPRAVENDITA** semplice, adesso anche a distanza

UN INVESTIMENTO TUTELATO AL 100%

L'investimento è semplice e sicuro anche a distanza.

Gli step del percorso: 1. Prenotazione, 2. Visita dell'Immobile da remoto, 3. Contratto preliminare di compravendita (Compromesso) 4. Atto di compravendita (Rogito)

Ogni step è vincolato alla supervisione del Notaio Ignacio Bayón Pedraza, iscritto al [Colegio Notarial de Andalucía](#)



n.b.: nessuna spesa di mediazione

❖ **UNA COMPRAVENDITA** semplice, adesso anche a distanza

Step 1. LA PRENOTAZIONE

SOLAMENTE 600 EURO DI DEPOSITO NON VINCOLANTE

Per la prenotazione dell'Appartamento è richiesta una cifra molto modesta: un deposito di soli 600 euro. La prenotazione ha validità 60 gg., e non vincola all'acquisto.

- ❖ La somma verrà depositata sul conto corrente del Venditore o, in alternativa dal Notaio Ignacio Bayón Pedraza, iscritto al Colegio Notarial de Andalucía;
- ❖ A prenotazione avvenuta si procederà con la pianificazione delle visite attraverso videoconferenze, durante le quali potrai visionare interni ed esterni dell'Appartamento, comodamente seduto sul divano di casa;
- ❖ Se deciderai di procedere all'acquisto dell'Immobile, il deposito di 600 euro verrà utilizzato come acconto per le pratiche della Compravendita; altrimenti l'acconto ti verrà rimborsato.

n.b.: nessuna spesa di mediazione

NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

❖ **UNA COMPRAVENDITA** semplice, adesso anche a distanza

Step 2. LE MODALITA' PER VISIONARE L'IMMOBILE

VIDEOCLIP & VIDEOCONFERENZE CON GARANZIA LEGALE

- ❖ Attraverso delle VideoCall, potrai effettuare dei “live-tour” dell’Appartamento, durante i quali visionerai dettagliatamente e in tempo reale, interni ed esterni degli Appartamenti. Durante il tour, avrai la possibilità di interagire con l’Agente per sottoporgli domande o richieste, come se fossi sul posto.
- ❖ Opz. 1 _ Se deciderai di non procedere all’acquisto, potrai richiedere il rimborso dell’acconto depositato.
- ❖ Opz. 2_ Sei interessato all’acquisto di uno degli immobili visionati.

In questo caso prima di procedere all’acquisto, verrà registrata una nuova VideoCall con il tour dell’Appartamento scelto. Il file video verrà caricato sulla piattaforma web “Youtube”, e vi potrai accedere mediante link e password.

La VideoCall registrata e le fotografie dell’Abitazione che indicherai come l’Immobile da acquistare, verranno depositate dal Notaio al fine di garantire la corrispondenza dell’Appartamento che hai scelto con quello registrato nel Contratto Preliminare di Compravendita.

n.b.: nessuna spesa di mediazione

NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

❖ **UNA COMPRAVENDITA** semplice, adesso anche a distanza

Step 3.IL CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA



CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA A DISTANZA REGISTRATO DAL NOTAIO

Al momento del Contratto Preliminare di Compravendita verrà richiesto il saldo della caparra confirmatoria: il 30% del prezzo dell'Appartamento.

In caso di impossibilità della tua presenza, in seguito al D.P.C.M. COVID -19, il contratto verrà firmato dal Venditore e registrato dal Notaio che garantisce: le credenziali del Venditore/Proprietario dell'Appartamento, l'indagine legale sull'Immobile, la corrispondenza di tale Immobile con quello da te indicato e registrato nella videocall.

Inoltre ti verrà garantita l'elasticità della data del Rogito: verrà infatti pianificata in funzione delle normative Covid-19 sugli spostamenti vigenti nei vari Paesi coinvolti.



BONUS DEL 5% SUL PREZZO DI ACQUISTO

Se deciderai di procedere all'acquisto dell'appartamento entro 60gg dalla data di prenotazione, il Venditore ti regala un **bonus di valore : il 5% in meno** sul prezzo dell'Immobile.

n.b.: nessuna spesa di mediazione

NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

❖ **UNA COMPRAVENDITA** semplice, adesso anche a distanza

Step 4.IL ROGITO. L'ATTO DI COMPRAVENDITA



UN REGALO DEL VENDITORE: IL SOGGIORNO

Il Venditore ti regala un Soggiorno di 4 notti nel Resort; il tempo necessario per completare le pratiche dal Notaio.



RISCATTO ANTICIPATO DEI PRIMI 3 ANNI DI RENDITA

Alla firma dell'Atto, hai la garanzia di riscattare la cifra corrispondente ai primi 3 anni di rendita del tuo Appartamento. Tale rendita equivale ad un ammontare fisso, esentasse, pari al 5% netto sul prezzo di acquisto dell'Appartamento, moltiplicato per 3 anni. Al momento del Rogito, tale importo verrà detratto dalla cifra restante per finalizzare l'acquisto.

n.b.: nessuna spesa di mediazione

NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

❖ L'INVESTIMENTO migliore che puoi fare OGGI

**UNA COMPRAVENDITA A DISTANZA, AGEVOLATA
E PIENAMENTE GARANTITA DAL NOTAIO**



Solo il 30% di Caparra al Compromesso, Garanzia della legittimità dell'Immobile, Registrazione dal Notaio, Data del Rogito elastica, in osservanza delle normative Covid-19 sugli spostamenti.

**UNA RENDITA ANNUALE GARANTITA
CON RISCATTO ANTICIPATO DEI PRIMI 3 ANNI**



Un Immobile con una Rendita annuale garantita: fissa per 3 anni e variabile per altri 7 anni. Garanzia del Riscatto anticipato dei primi 3 anni di rendita.

**UN REGALO SPECIALE
BONUS DEL 5% SUL PREZZO DELL'IMMOBILE**

- 5%

Il 5% di sconto sul prezzo dell'Appartamento. Un regalo speciale se procedi con il Contratto Preliminare di Compravendita entro 60gg. dalla data di prenotazione.

UN INVESTIMENTO DAL VALORE SICURO



Un Immobile in piena proprietà, finito, arredato ed accessoriato; i servizi di un Resort a 5 stelle in una location "prime" per il turismo, ad un costo decisamente più basso del valore di mercato attuale e futuro.

n.b.: nessuna spesa di mediazione

NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

PIU' SICUREZZA OGGI, PIU' VALORE DOMANI

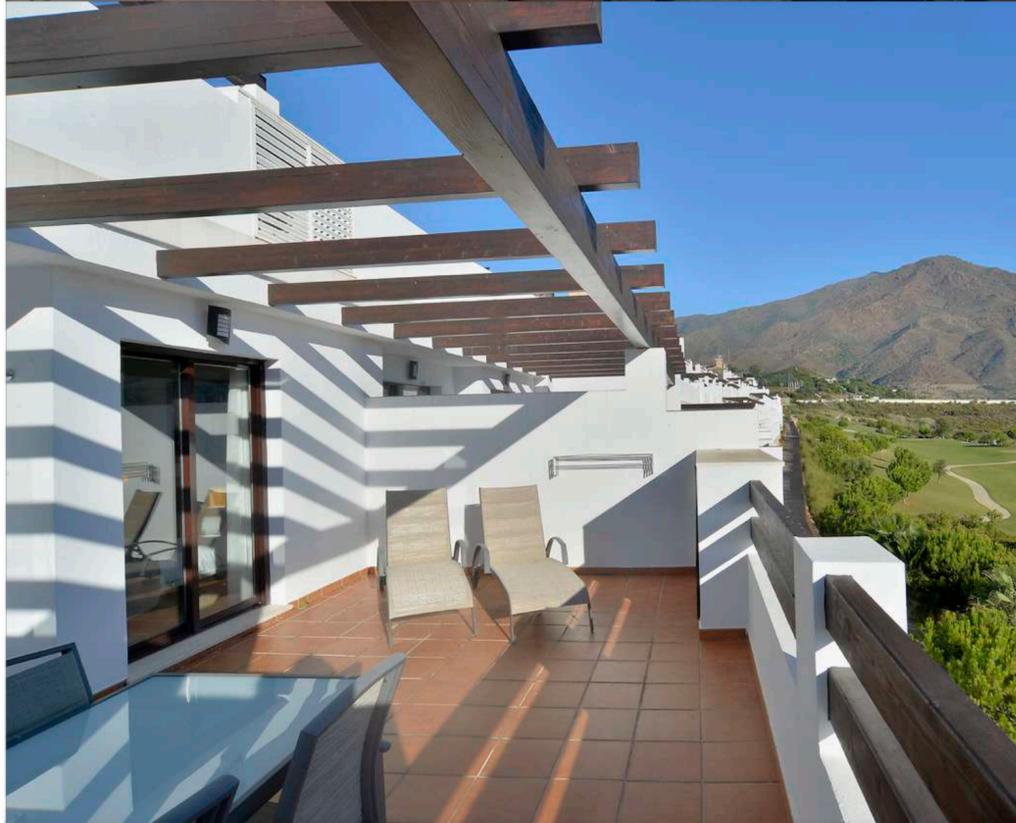
BENEFITS

- ❖ APPARTAMENTO IN PIENA PROPRIETA': ampia metratura, moderno, arredato ed accessoriato;
- ❖ RISCATTO DEI PRIMI 3 ANNI DI RENDITA alla firma del Rogito;
- ❖ 5% IN MENO SUL PREZZO DELL'IMMOBILE se acquisti entro 60gg. dalla prenotazione;
- ❖ RIVALUTAZIONE DELL'IMMOBILE un minimo del 3% annuo;
- ❖ SPESE PER TASSA IBI, TASSA RIFIUTI, CONDOMINIO E UTENZE saldate totalmente per i primi 3 anni;
- ❖ UN IMMOBILE SEMPRE NUOVO assicurazione e manutenzione dell'immobile a carico dal Resort;
- ❖ AGEVOLAZIONI FISCALI tassa per l'acquisto circa il 2%;
- ❖ ATTIVITA' DI RICEZIONE GARANTITA PER 10 ANNI, nessun pensiero la rendita del tuo immobile è garantita da professionisti del settore, devi solo programmare le tue date;
- ❖ MANAGEMENT DEL RESORT E SERVIZI SEMPRE A TUA DISPOSIZIONE, goditi le tue vacanze con i servizi di un resort di lusso, e quando sei lontano il tuo appartamento è in buone mani;
- ❖ PRIME LOCATION per vacanze da sogno.

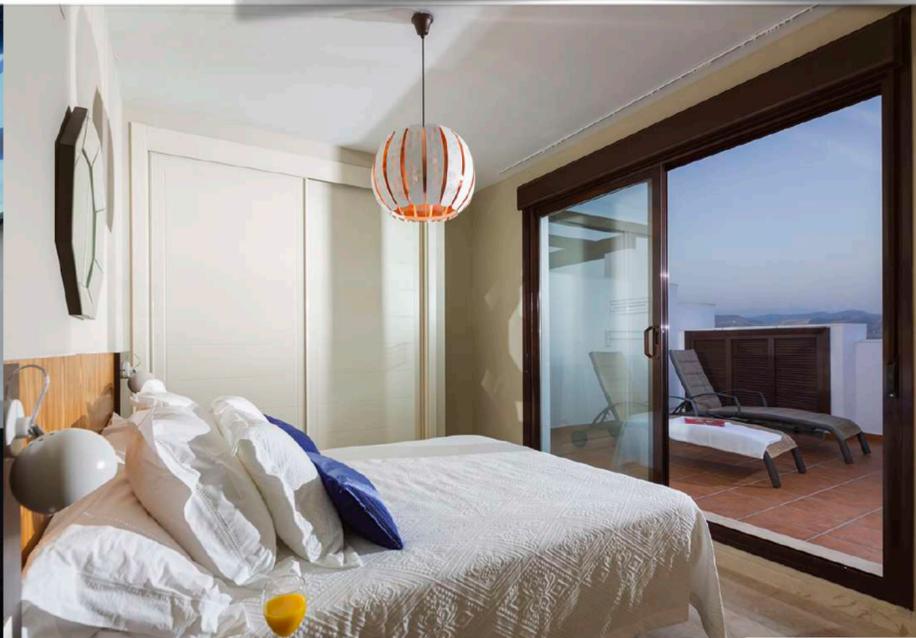
n.b.: nessuna spesa di mediazione

NON SOLO UNA CASA, UN BENE DI VALORE

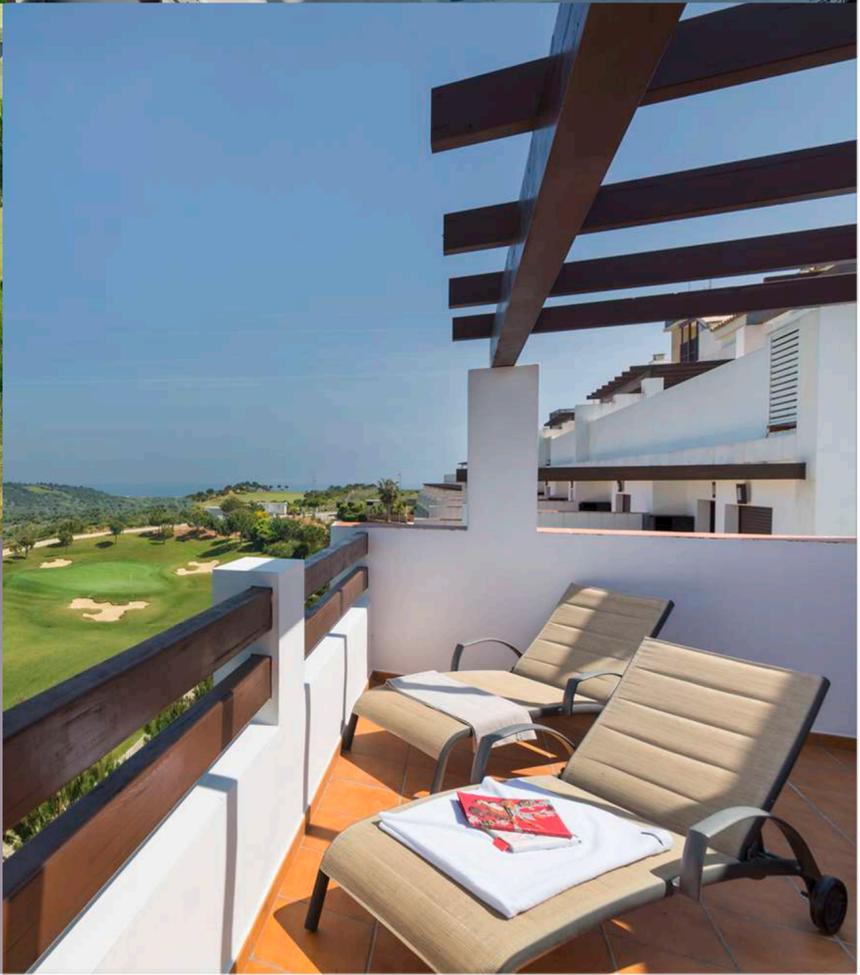
L'APPARTAMENTO



L'APPARTAMENTO



IL COMPLESSO



IL COMPLESSO

