Rövid ismertető

Mivel is foglalkozunk?

Ingatlanok adás-vételével, üzemeltetésével, rövid illetve hosszú távú ingatlankiadással Florida államban, azon belül is Sarasota és Manatee megyékben.

Miért éppen Florida?

Az USA-ban minden államnak van beceneve. Florida a „The Sunshine State" azaz a napsütés állama. Egész évben kiváló klímával és napsütötte tengerpartjaival várja az ideérkező turisták millióit. Ezen felül egyre növekvő ipara és gyorsuló gazdasági növekedése az egyik legdinamikusabban fejlődő régióvá teszi az amerikai kontinensen. Sarasota és Manatee megye mind az amerikai, mind az európai közép és felső osztály egyik kedvenc üdülhhelye. Itt található az USA első számúnak kikiáltott strandja, mindamellett, hogy az év 12 hónapjában kikapcsolódásra is alkalmas az időjárás.

Miért minket válasszon?

Számos magyar versenytársunkhoz képest, mi nem csak Magyarországon, de helyben (Floridában) is jelen vagyunk. Teljeskörű ügyintézést és elszámolást vállalunk befektetőink felé és érdekeltek vagyunk az ingatlanok minél nagyobb nyereséget hozó kiadási formának megtalálásában. Cégünk abból képezi bevételét, amiből ügyfeleink is. Ezért közös érdekünk, hogy a vásárlásra, majd később üzemeltetésre kínált ingatlanok mind jogilag, mind pedig üzletileg tiszták, átláthatók és jövedelmezők legyenek. továbbá olyan lokációval rendelkezzenek, ahol biztosítani tudjuk ügyfeleink számára a megfelelő jövedelmezőséget és közvetlen közelében helyezkedjenek el az USA első számú strandjának.

Teljeskörű szolgáltatást nyújtunk mind az ingatlan kiválasztása, megvásárlása és üzemeltetése során, ahol Florida állam hivatalos szerveivel együttműködve biztosítjuk a tulajdonost, hogy minden úgy történjen, ahogy az ígértük.

Ezen felül olyan külföldön generált jövedelem lehetőségét kínáljuk ügyfeleinknek, melyre bizton számíthatnak, és minden hónapban megjelenik az általuk megadott bankszámlán országtól függetlenül. Az ingatlanok rendszeres ellenőrzését személyesen végezzük. Minden évben a tulajdonos (ok) repülőjegyét le lehet írni az adóból, így saját ingatlanukat nagyobb költségek nélkül ellenőrizhetik, akár heteken át.

Havonta teljes körűen elszámolunk és dokumentáljuk az ingatlant (ha szükséges fotódokumentáció keretében is) Célunk célja egy hosszú távú jövedelmező üzlet kialakítása mindkét fél részére, ezért a megbízhatóság, diszkréció, pontosság és a szaktudás nálunk mindennél fontosabb!

Ingatlanpiacról röviden

A floridai ingatlanpiac még nem tért vissza a 2008-as válság előtti szintre. Jelenleg 94,8%-on áll a válság előtti árakhoz képest, azonban évente mindegy 0,2%-kal közelít hozzá. Ezért is mondhatjuk, hogy 5-12% közötti az átlagos ingatlanforgalmi érték növekedés az általunk kiválasztott ingatlanok tekintetében. Ezen felül 7-18% megtérüléssel számolhatnak befektetőink éves szinten, üzemeltetési formától függően.

e-mail: info@dorisflorida.com

Adózásról címszavakban

Kétféle adóval kell kalkulálni: az egyik az ingatlanadó, mely évente az ingatlan értékének a 0,8 %-a, a másik az ingatlan hasznosításából eredő bevétel utáni adó, ami 15 %. Cégünk mind a magyar, mind az amerikai adózásban jártas szakemberekkel együttműködve találja meg a lehető legoptimálisabb adózási formulát ügyfeleinek, hogy a lehetőségekhez mérten a legnagyobb profitra tegyenek szert. Jelentse ez az amortizáció, az utazási költségek vagy az esetleges felújítási/beruházási költségek elszámolását és adóoptimalizációját.

Hitel vagy készpénz

Befektetőinknek, mind hitelügyintézéssel, mind készpénzes vásárlással kapcsolatban állunk rendelkezésére. Azonban árverés vagy banki visszavett ingatlanok esetén csak készpénzes fizetés lehetséges. Hitelre történő vásárláskor az ingatlan értékének 30%-át kell megfizetni, a hitelösszegre nemzetközi kamatot (8%) számolnak. Amennyiben leendő ügyfelünk amerikai állampolgár jelentős könnyebbségeket kaphat a hitel terén.

Szolgáltatásainkról röviden

Ingatlan üzemeltetés során management szoftver segítségével érjük el a legmagasabb foglalási számot, mindamellett, hogy kódszámos bejutást, teljeskörű takarítást és felügyeletet vállalunk az általunk kezelt ingatlanokra. Cégünk több foglalási oldallal együttműködve igyekszik a visszajelzéseket minél nagyobb számban és minél jobb minőségben elérni.

Vízumügyintézés

Ügyfeleinknek lehetőségük van vízumügyintézésre, melyet a Floridai Nemzetközi Kamarával együttműködve végzünk. Ők hosszú évtizedek alatt felépített hírnevüket annak is köszönhetik, hogy ezen idő alatt nem volt visszautasított vízumkérvényük. Mind befektetői, mind bevándorlói vízumügyintézéssel állnak/állunk ügyfeleink rendelkezésére.

Versenytársainkról pár szóban

Versenytársaink sokszor esnek a marketing bűvkörébe. Ezért ajánlanak fel olyan dolgokat ügyfeleik számára, mely pusztán marketingfogás és nem közlik velük előre ezeknek a költségeit. Mi nyíltan tájékoztatjuk befektetőinket a rájuk váró folyamat teljes menetéről, mindamellett, hogy marketing helyett a bizalmat helyezzük előtérbe.

Amennyiben bármilyen kérdése lenne, kérjük, látogasson el a www.dorisflorida.com weboldalra és vegye fel a kapcsolatot velünk, állunk szíves rendelkezésére, mind Magyarországon, mind az Egyesült Államokban személyesen.

e-mail: info@dorisflorida.com