

Prečo investovať v Spojených štátoch amerických

- Nehnutelnosti za ceny výrazne nižšie ako trhové ceny
- Ročný ČISTÝ výnos od 6 % do 11 % spolu so zhodnotením
- Investície do prvej svetovej ekonomiky v Amerických dolároch, v referenčnej mene globálnej úrovne
- Úplná ochrana súkromného vlastníctva zabezpečená prísny dohľadom na vlastnícke práva
- Nehnutelnosti kompletne zrenovované a doplnené o due diligence
- UŽ PRENAJATÉ NEHNUTEĽNOSTI, ktoré garantujú okamžitý výnos
- Pravidlené platenie nájomného s úplnou ochranou vlastníckeho práva

Sme priamymi vlastníkmi nehnuteľností, nie sprostredkovatelia



Realitné Ponuky



Cena:	79.000 \$	
Cena pred krízou:	158.000 \$	
Mesačné nájomné:	950 \$ /mesiac	Čistý výnos
Hrubé nájomné:	14,43 % /rok	8,07 %
Správa nehnuteľnosti:	76 \$ /mesiac	
Daň z nehnuteľnosti:	93 \$ /mesiac	
HOA:	250 \$ /mesiac	
Nájomné v čistom:	6.372 \$ /rok	



Cena:	69.000 \$	
Cena pred krízou:	152.000 \$	
Mesačné nájomné:	800 \$ /mesiac	Čistý výnos
Hrubé nájomné:	13,91 % /rok	7,39 %
Správa nehnuteľnosti:	64 \$ /mesiac	
Daň z nehnuteľnosti:	86 \$ /mesiac	
HOA:	225 \$ /mesiac	
Nájomné v čistom:	5.100 \$ /rok	

Kontakty

Phone: +421 233 057 889
slovakia@opisas.com
Skype: opisas
www.opisas.com



OVERSEAS PROPERTY
INVESTMENT SOLUTIONS
AND SERVICES.

**INVESTÍCIA DO
NEHNUTEĽNOSTÍ
S VYSOKÝM
VÝNOSOM.**



Kto sme

Od roku 2008 ponúkame našim klientom nehnuteľnosti schopné vygenerovať od prvého momentu značný ročný výnos. Okrem ich opätovného ohodnotenia po čase, garantujeme úplné vlastníctvo daného domu.

Sme medzinárodná spoločnosť špecializujúca sa na predaj a sprostredkovanie investičných nehnuteľností. Vo väčšine prípadov sme to práve my, kto zakúpil, zreštauroval a prenajal ponúkané nehnuteľnosti nájomníkom a kladieme vysoké požiadavky na solventnosť.

„Investujeme ako prví do našich nehnuteľností“

Christian Calusa – CEO & Founder

Naše služby

Sprevádzame zákazníka počas všetkých fáz investície vďaka rozmanitosti ponúkaných služieb v spolupráci s osvedčenými partnermi v oblasti:

- Účtovných, daňových a právnych služieb
- Založenia a obnovy spoločnosti
- Zriadenia inkasa a pomoc registrovaného zástupcu
- Zriadenia bankového účtu
- Služieb spojených s property managementom
- Obhliadok nehnuteľností
- Platby kondominiálnych nákladov
- Platby dane z nehnuteľnosti
- Vyzdvihnutia nájomného
- Vyhľadania nájomcu
- Poradenských služieb
- Hĺbkovej previerky a povolení

Realitné ponuky



Baltimore

Cena: 107.500 \$
Mesačné nájomné: 1.400 \$ /mesiac
Hrubé nájomné: 15,63 % /rok
Správa nehnuteľnosti: 140 \$ /mesiac
Daň z nehnuteľnosti: 105 \$ /mesiac
Poistenie: 160 \$ /mesiac
Čistý príjem: 11.940 \$ /rok

Čistý výnos 11,11%



Chicago

Cena: 350.000 \$
Mesačné nájomné: 4.000 \$ /mesiac
Hrubé nájomné: 13,71 % /rok
Správa nehnuteľnosti: 400 \$ /mesiac
Daň z nehnuteľnosti: 325 \$ /mesiac
Poistenie: 550 \$ /mesiac
Čistý príjem: 32.700 \$ /rok

Čistý výnos 9,34%



Philadelphia

Cena: 105.000 \$
Mesačné nájomné: 1.050 \$ /mesiac
Hrubé nájomné: 12,00 % /rok
Správa nehnuteľnosti: 105 \$ /mesiac
Daň z nehnuteľnosti: 75 \$ /mesiac
Poistenie: 140 \$ /mesiac
Čistý príjem: 8.760 \$ /rok

Čistý výnos 8,34%

Prečo investovať v Spojenom kráľovstve

- Ročná ČISTÁ návratnosť ZARUČENÁ vo výške 10 % v trvaní do 10 rokov
- Vopred stanovené stratégie ukončenia s možnosťami následného odpredaja vo výške až do 125 % počiatočnej investície

Príklad investície



Celková investícia	Čistý výnos %	Ročný čistý výnos	Mesačný čistý výnos
£ 70.000	10%	£ 7.000	£ 583,33
110% Odkúpenie po 5 roku	115% Odkúpenie po 7 roku	120% Odkúpenie po 9 roku	125% Odkúpenie po 10 roku
£ 77.000	£ 80.500	£ 84.000	£ 87.500

Celkovo inkasované nájomné:	10 x £ 7.000	70.000 £
125% Odkúpenie po 10 roku:		87.500 £
Celkovo:		157.000 £
Celková investícia:		70.000 £
Čistá návratnosť:		87.500 £
Návratnosť investície:		125 %