

## Seagarden Villas– печеливша инвестиция!

1. Цени, квадратура
2. Разположение на къщите
3. Инвестиция
4. Спецификация
5. Управление на имотите
6. Собственост на земя

Seagarden Villas е луксозен комплекс, състоящ се от къщи и апартаменти, разположени на българското Черноморие. "Seagarden Villas" притежава няколко предимства, които го отличават от останалите комплекси, което го прави печеливша инвестиция.

### Капиталов прираст

Имотите, които са разположени на 500 м от морето са ограничени на брой. Свободните парцели в тази ивица, в които може да се строи намаляват с всяка изминала година, а това неизбежно повишава цените им. *Колкото повече се отдалечаваме от морето, толкова повече нараства броя на незастроените парцели.* Цените там се покачват по-бавно, защото има повече незастроена земя.

Имотите, разположени близо до морето са най-желаните. Те привличат най-голям интерес и са най-перспективи за препродажба. Комплексът "Seagarden Villas" е само на 200м от плажа.

### Възвръщаемост на инвестицията

"Seagarden Villas" предлага удобства, които са атрактивни за туристите – и следователно може да генерира максимална възвръщаемост на инвестицията в него. Ето пет от ключовите предимства на комплекса "Seagarden Villas":

1. Както повечето комплекси, той привлича семейства и двойки, които искат да отседнат в стая или апартамент. *Освен това, обаче, комплексът "Seagarden Villas" е атрактивен и за семейства или група от хора, които искат да наемат цяла вила – например, три приятелски семейства могат да наемат по един етаж всяко.*
2. Както повечето комплекси, той предлага всичко необходимо за туристите, които искат сами да организират своята почивка, като за целта наемат апартамент или вила. *Освен това, обаче, в "Seagarden Villas" могат да отседнат и групи от туристи, които искат да останат в хотел и всичко да е организирано за тях.*
3. Както в повечето вилни комплекси, и в "Seagarden Villas" се предлагат коли под наем. *За разлика от повечето вилни комплекси, обаче, туристите, отседнали в "Seagarden Villas" няма да имат нужда да наемат кола.* Всичко е на една крачка разстояние – няколко плажа са наблизо, ресторанти, барове, и други атракции са наоколо в комплекса.
4. В разгара на сезона, когато всички хотели и квартири са заети, комплексът "Seagarden Villas" ще предлагат луксозен отход на туристи, които са склонни да платят повече за първокласно условия и обслужване. *Извън активния сезон, когато има малко туристи, комплексът "Seagarden Villas" ще предлага първокласна почивка на нормални цени – привличайки клиенти, които иначе биха отседнали в хотели от по-ниска класа.*
5. Комплексът "Seagarden Villas" се намира в близост до Лозенец, наричан още „Сан Тропе“ на България – предпочитаната дестинация на богатите и известните, няма как да бъде на по-добро място! На цената на обикновена почивка във Франция, туристите могат да получат първокласен отход в Лозенец.

### Възможности за отдаване под наем

Отдаването под наем на имотите в комплекса е една от услугите, предлагани от Мекоа. Комплексът "Seagarden Villas" ще бъде рекламиран като луксозен курорт и ръководен като хотел, с рецепция, плувен басейн, ресторант, бар, фитнес център, фризьор и козметик. Къщите и апартаментите ще бъдат отдавани под наем подобно на стаи в хотел. Общата печалба ще се разделяна между собствениците, решили да се възползват от тази услуга всеки сезон. Полученият при преразпределението процент се калкулира въз основа стойността на притежавания имот, така че в дългосрочен план всички собственици ще получат еднаква възвръщаемост от своите инвестиции.

Всички къщи ще са оборудвани с необходимите екстри, така че комплексът да отговаря на изискванията за пет звезден курорт. Качеството на строителството и довършителните работи е предпоставка за максимизиране на печалбата от отдаването на имотите под наем извън и през сезона.

### Реалистична прогноза

6 милиона туристи са посетили България през 2008 година. По-голяма част от тях са пристигнали с чартърни полети, като са използвали туристически пакети, организирани от туроператори.

Стремежът на Мекоа е да привлече по-скоро интереса на туроператорите, предлагащи луксозни пакети на разумна цена, отколкото на онези с най-евтините оферти, насочени към масовия потребител.

Предпочитанията на туроператорите са насочени към работа с добре организирани хотели отколкото с отделни хора или агенции за отдаване под наем на недвижим имоти. Имайки в предвид това, Мекоа ще се стреми да организира отдаването под наем на имотите в комплекса на нивото на изисканите пет звездни хотели, независимо дали клиенти са туроператори или индивидуални туристи.

### Финансова криза

Прочетете повече за това как финансовата криза се отразява върху пазара на недвижими имоти в България .

