



CAZ ESTATES

**Атланта – Детройт – Лас Вегас – Мемфис – Майами –
Штат Нью Йорк – Орlando – Сент-Луис**

- **Огромные инвестиционные возможности**
 - **Цена до 70% ниже рыночной цены**
 - **До 30% дохода от инвестиций**
 - **Огромный рост капитала**
 - **Недвижимость от 20 000 долларов**



CAZ ESTATES

CAZ Estates и наши Аффилированные компании в США – это команда независимых консультантов по инвестициям в недвижимость, которая специализируется на подборе наиболее надежных, прибыльных инвестиционных возможностей для своих клиентов. Этот подбор мы осуществляем посредством глубокого исследования рынка, полной проверки благонадежности и финансового состояния контрагентов и очень тщательного процесса отбора районов и домов, которые мы предлагаем, включая отбор наших партнеров с целью предложения вам недвижимости, приносящей высокий доход.

Мы предлагаем инвесторам в недвижимость возможность максимизировать отдачу от инвестированных средств и минимизировать трудности, которые часто связаны с инвестированием в недвижимость. Мы достигаем этого благодаря специализации на продаже объектов инвестиционной недвижимости «под ключ».

Эта недвижимость предоставляется полностью отремонтированной и сданной в аренду подобранными арендаторами. Наша команда опытных профессионалов по клиентским услугам будет находиться рядом с Вами на каждом шагу с момента продажи недвижимости для того, чтобы быть уверенным в успешности инвестиции.

Мы продаем высококачественную построенную «под ключ» высоколиквидную недвижимость с высокой капиталоотдачей. Наши услуги позволяют любому начинающему или сезонному инвестору приобрести недвижимость с высокой ликвидностью и капиталоотдачей, максимизируя возврат от портфельных инвестиций и сводя к минимуму естественную неопределенность, связанную с фактом владения недвижимостью.

Мы приглашаем Вас убедиться самим в том, что мы являемся лидерами в сфере инвестиционной недвижимости «под ключ» на рынке США.

Наша команда имеет на своем счету тысячи проданных и находящихся в управлении объектов недвижимости на территории США, а также мы имеем высокий процент клиентов, обратившихся к нам повторно - 85%, - все это демонстрирует, как мы можем помочь Вам на Вашем пути по пассивному накоплению капитала путем инвестирования в проблемный рынок недвижимости США.



CAZ ESTATES

Зачем инвестировать в США?

В США наблюдается самый низкий уровень цен за последние 20 лет.

Уровень цен на недвижимость в США, очевидно, существенно снизился за в течение последних 5 лет. Цены не были на таком уровне с 1980-х годов! Для инвестора все заключается в правильном выборе времени действий на рынке, покупке при низкой цене и продаже при высокой цене (и владение недвижимостью с целью получения больших доходов в промежутке между покупкой и продажей). США объявили себя рынком покупателя, таким образом, открылся доступ к большим возможностям (но вопрос, насколько долго)?

Города США с очень развитым и стабильным арендным рынком увеличивают ваши доходы.

Когда Вы соединяете низкие цены с высокими арендными ставками, то Вы получаете очень высокий коэффициент окупаемости инвестиций и наличный доход. Вы увидите, что уровень чистого коэффициента окупаемости инвестиций по объектам недвижимости «под ключ» на рынке США, которые продаются, находится на уровне 12 – 20% и выше.

Ключевой вопрос в том, как долго эта недвижимость будет продаваться? Крупномасштабные действия являются единственным способом воспользоваться невероятными возможностями, которые представляет рынок инвестиционной недвижимости США.

Повышение стоимости в течение 5 – 7 лет.

Инвесторы вкладывают в недвижимость США сегодня, преследуя перспективную цель. Они хотят получать стабильно высокий доход от ликвидности в течение 5 – 7 лет и быть на волне повышения стоимости, которая наступит в США. Они выбирают правильное время действий на рынке путем покупки по очень низким ценам и последующей продажей, когда США превратится в рынок продавца. Рынок недвижимости всегда определялся местом положения, но также очень важно иметь в виду выбор правильного времени при проведении транзакций с Вашей недвижимостью. Для Америки сейчас самое время покупать и удерживать.



* Income and expenses vary by property. Please request individual reports for specific property data



Детройт – Мотор Сити

Детройт, штат Мичиган был и всегда останется сердцем Америки. Город претерпевает значительные изменения в настоящее время. Рынок недвижимости в Детройте является первостепенным для инвесторов в недвижимость, так как на данный момент мы, возможно, наблюдаем самый низкий уровень цен на недвижимость в Детройте.

Федеральное Правительство США поддерживает Мичиган из-за того, что здесь сконцентрированы представители большого бизнеса. Детройт – это дом для General Motors, Ford и Chrysler Motor Company.

CNNMoney.com присвоило Детроиту второе место в категории покупки арендной недвижимости.

Индекс Case-Shiller прогнозирует 33%-ый рост стоимости в Детройте к 2014 году (3-ий в США).

Тысячи новых рабочих мест создаются в Детройте и прилегающих районах.

Dice Report присвоили первое место Детроиту как самому быстрорастущему муниципальному району.



Примеры недвижимости

10677 Meuse St.

Продажная цена:	\$30,000
Тип	Single Family Home
Спальни	3
Кв. метры	105sq.mts
Ежемесячный доход	\$865
Годовой доход	\$10,380
Коеф. Окупаемости инвестиций	35%
Чистый коеф. окупаемости инвестиций	21.4%

16176 Birwood Ave. Detroit, MI 48221

Продажная цена:	\$30,000
Тип	Single Family Home
Спальни	3
Кв. метры	115sq.mts
Ежемесячный доход	\$800
Годовой доход	\$9,600
Коеф. окупаемости инвестиций	32%
Чистый коеф. окупаемости инвестиций	20.80%



Атланта

Атланта, штат Джорджия, занимает 4 место по размеру концентрации компаний, входящих в список 500 компаний журнала Fortune в США, на которые приходится две трети экономики штата Джорджия. Журнал Forbes присвоил первое место Атланте в категории рынка арендного жилья в США из-за низких цен, низких налогов и высокого уровня арендных ставок в регионе. Атланта также обладает самым загруженным аэропортом Мира, который играет ключевую роль в экономическом росте Атланты.

CNNMoney.com заявляет, что Атланта занимает 4 место в категории лучшего американского города для инвестиций. В соответствии с U.S. Economic Rankings, Атланта занимает 1 место как наименее затратного города для ведения бизнеса города. В соответствии с U.S. Economic Rankings, Атланта занимает 3 место по росту занятости.

Цитируя журнал National Geographic, Атланта является «Местом для жизни». В соответствии с U.S. Economic Rankings, Атланта занимает 2 место как лучший город для переезда.

- **Пример недвижимости**

1655 Wynndowne Trl SE. Smyrna, GA 30080

Продажная цена:

\$49.000

Тип	Townhome
Спальни	3
Кв. метры	120sq.mts.
Ежемесячный доход	\$825,00
Годовой доход	\$9.900,00
Коэф. Окупаемости инвестиций	20,20%
Чистый коэф.	17,24%
Окупаемости инвестиций	





Штат Нью-Йорк

Rochester и Buffalo являются для инвестора высококонкурентными районами для инвестиций и одними из наиболее популярных районов для аренды. Rochester занимает второе место как самый быстрорастущий рынок в США (источник CNN).

Стоимость дома на 1 семью в Буффало за первые три месяца этого года выросла на 7,5% и достигла размера 106600 долл. США с 99200 долл. США в прошлом году. В Рочестере средняя цена выросла на 6,3% в прошлом году.

Что заставляет людей выбрать Rochester и Buffalo в качестве своего дома? Кроме низкой стоимости недвижимости, этот регион предлагает богатство искусства и культуры, превосходные образовательные учреждения и множество всепогодных рекреационных возможностей.



Примеры недвижимости

158 Roycroft Dr. Rochester, NY 14621

Продажная цена:	\$30,000
Тип	2 Family home
Спальни	3
Кв. метры	245 sq.mts.
Ежемесячный доход	\$1,000
Годовой доход	\$12,000
Коэф. окупаемости инвестиций	40%
Чистый коэф. окупаемости инвестиций	23.80%

1332 Clinton St. Buffalo, NY 14206

Продажная цена:	\$30,000
Тип	2 Family Home
Спальни	6
Кв. метры	240sq.mts.
Ежемесячный доход	\$750
Годовой доход	\$9,000
Коэф. окупаемости инвестиций	30%
Чистый коэф. окупаемости инвестиций	23.00%



Мемфис

Великолепный Город для инвестиций в недвижимость.

Мемфис является одним из самых больших секретов для опытных инвесторов в недвижимость. Инвесторы предпочитают доступные цены для инвестиций в недвижимость в Мемфисе как привлекательную альтернативу более дорогой недвижимости в других регионах страны.

Однако низкая цена не означает низкую ценность!



Примеры недвижимости

1413 Canfield Ave. Memphis, TN 38127

Продажная цена:	\$51,000
Тип	2 Family House
Спальни	6
Кв. метры	285sq.mts
Ежемесячный доход	\$1,000
Годовой доход	\$12,000
Коэф. окупаемости инвестиций	23.53%
Чистый коэф. окупаемости инвестиций	18.59%

2288 Theda Ave. Memphis, TN 38108

Продажная цена:	\$30,000
Тип	Single Family Home
Спальни	3
Кв. метры	131 sq.mts
Ежемесячный доход	\$750
Годовой доход	\$9,000
Коэф. окупаемости инвестиций	30%
Чистый коэф. окупаемости инвестиций	24.04%

Орландо – Город Микки Мауса

Орландо является одним из самых лучших рынков недвижимости во Флориде и недооценен, по сравнению с другими крупными городами США. Орландо – это один из самых популярных мест по проведению отпуска и путешествий и мировой лидер по выставочным услугам (выставочный центр Orange County Convention Center).

Средний уровень заполняемости отелей составляет примерно 70%. Орландо принимает 45 – 55 миллионов посетителей каждый год. Рынок недвижимости в Орландо, Флорида, будет лидировать по стране в 2012 году по показателям роста уровня цен в соответствии с отчетом исследовательской фирмы Clear Capital, расположенной в Калифорнии. Исследовательская фирма прогнозирует, что цены на жилье в центре Орландо повысятся на 11,7% в течение года, по сравнению с 2,1% по стране в целом.

Рынок недвижимости во Флориде поддерживается значительным замедлением темпов продаж заложенной недвижимости, увеличением численности населения и увеличением продаж летних домов.

Недвижимость в Орландо была второй по стране по темпам роста цен на жилье в 2011 году в размере 6,7%.



Примеры недвижимости

5389 Lescot Ln. Orlando, FL 32811

Продажная цена:	\$50,000
Тип	Single Family Home
Спальни	3
Кв. метры	118sq.meterts
Ежемесячный доход	\$850
Годовой доход	\$10,200
Коэф. окупаемости инвестиций	20%
Чистый коэф. окупаемости инвестиций	15.14%

348 Pearlwood St. Orlando, FL 32811

Продажная цена:	\$57,000
Тип	Single Family Home
Спальни	4
Кв. метры	108sq.mts
Ежемесячный доход	\$995
Годовой доход	\$11,940
Коэф. окупаемости инвестиций	21%
Чистый коэф. окупаемости инвестиций	15.07%



Майами

Пляж и прибыль!!

Неутихающая ночная жизнь, место скопления знаменитостей, архитектура в стиле арт-деко, прекрасные пляжи и бронзовый загар делают Майами самым обаятельным, бурным и ярким местом в США. Обладая всем, начиная с апартаментов в центре города заканчивая домами и виллами вдоль берега, Вы можете найти непревзойденный выбор недвижимости в Майами. Окупаемость домов в этом регионе высокая и они имеют высокий потенциал увеличения стоимости.

Флорида предлагает привлекательную платформу для иностранных инвесторов с ее культурным разнообразием деловой среды, международной рабочей силой и превосходной недвижимостью.



Примеры недвижимости

544 NW 96 Street Miami Fl 33150

Продажная цена:	\$53,300
Тип	Single Family Home
Спальни	3
Кв. метры	105 sq.mts
Ежемесячный доход	\$1,300
Годовой доход	\$15,600
Кэф. окупаемости инвестиций	29%
Чистый кэф. окупаемости инвестиций	22.72%

2288 Theda Ave. Memphis, TN 38108

Продажная цена:	\$58,900
Тип	Single Family Home
Спальни	3
Кв. метры	105sq.meters
Ежемесячный доход	\$1,100
Годовой доход	\$13,200
Кэф. окупаемости инвестиций	22%
Чистый кэф. окупаемости инвестиций	17.46%

Сент Луис – Миссури

Экономика Миссури основана на сфере услуг, промышленном производстве, торговле, перевозке грузов и туризме, а также в этом регионе расположен целый ряд крупнейших корпораций: Express Scripts, Enterprise Rent-A-Car, Graybar Electric, Scottrade, Sigma-Aldrich, Anheuser-Busch, Edward Jones Investments, Emerson Electric, Energizer, and Monsanto.

В Сент Луисе базируются три профессиональные спортивные команды:

The St. Louis Cardinals – одна из самых успешных команд высшей бейсбольной лиги, хоккейная команда St. Louis Blues и футбольная команда St. Louis Rams.

Город обычно отождествляется с аркой «Гейтвей», являющейся частью «Джефферсоновского мемориала расширения страны», расположенного в центре города.



Примеры недвижимости

9914 Jeffrey Dr. St. Louis, MO 63137

Продажная цена:	\$38,000
Тип	2 семейный дом
Спальни	5
Кв. метры	165 кв. Метров
Ежемесячный доход	\$1,000
Годовой доход	\$12,000
Коэф. окупаемости инвестиций	32%
Чистый коэф. окупаемости инвестиций	23.53%

3923 Dunnica Ave. St. Louis, MO 63116

Продажная цена:	\$55,000
Тип	4 семейный дом
Спальни	6
Кв. метры	317 кв. Метров
Ежемесячный доход	\$1,600
Годовой доход	\$19,200
Коэф. окупаемости инвестиций	35%
Чистый коэф. окупаемости инвестиций	28.73%

Процедура покупки:

Шаг 1. Заполните бланк предварительного заказа и оплатите вступительный взнос, необходимый для каждого объекта недвижимости, и взнос за договор о предоставлении займа (если таковой имеется). Переведите необходимый депозит на счет условного депонирования Компании владельца титула.

Шаг 2. Контракт, гарантированное финансирование и окончательный баланс.

Шаг 3. Перевод оставшейся части суммы, а именно общей суммы за вычетом уплаченного депозита и пропорционально рассчитанного аванса по уплате налога на недвижимость.

Затем Вы становитесь собственником недвижимости, и мы открываем счет в США на Ваше имя для того, чтобы туда перечислялась арендная плата.

EB5 для получения визы

Для иностранных инвесторов, которые хотят иметь свободу и гибкость, связанную с возможностью жить и работать в США, визовая программа EB-5 дает прекрасную возможность приобрести постоянное место жительства в США. Мы предоставляем помощь (не гарантируем) в получении прав на приобретение такой визы посредством инвестиций через нашу компанию.

Приведи друга.

Все, что вам надо сделать – это порекомендовать нас другу или члену семьи и при условии, что они купят у нас недвижимость, Вы имеете право на получение 1500 долл. США.

Партнерство с нами

Станьте нашим партнером сейчас и Вы узнаете, как Вы можете предложить Вашим клиентам, друзьям и даже себе возможность получения значительной прибыли, быстро увеличить располагаемый доход и планировать финансово стабильную пенсию.



CAZ
Estates

Представительство в России Tel.:

+7812-918-70-91, +79215757264, (812) 777-12-23,

E-mail: bogomolova@cazestates.com , nonna@cazestates.com,

www.cazestates.com