



3700

Yapım Aşamasındaki Premium Konutlar

Miami Estates

Miami, Florida

Miami Estates

Miami, Florida

Yapım Aşamasındaki Premium Konutlar

PROJE TANITIM KATALOĞU

TEMMUZ 2024



Amerikan Rüyanızı Gerçekleştirin

Amerika'dan Satın Alacağınız Evi,
Kazançlı Bir Yatırıma Dönüştürüyoruz!

Biz Kimiz

1959'dan beri edindiğimiz tecrübe ve yılların getirdiği ustalıklarla Türkiye ve Suudi Arabistan'da projeler geliştiren uluslararası bir inşaat grubuyuz. YDY Construction Inc. olarak geçmişten gelen tecrübelerimizle ABD'de imza projelere imza atıyoruz.

Faaliyet gösterdiğimiz ülkelerde tutarlı taahhüt ve yeni gelişim alanlarının edinilmesiyle desteklenen sürdürülebilir büyümeyi sürdürmeyi hedefliyoruz.

Bugüne kadar başarıyla hayata geçirdiğimiz yüzlerce projemizle müşterilerimizin memnuniyetinden gurur duyduk. Üstyapı konusundaki uzmanlığımızla standartların belirleyicisi olduk. Stratejimiz, uzun yıllara dayanan tecrübemiz, iş anlayışımız ve sıkı çalışmamızla dünyanın önde gelen inşaat ve gayrimenkul geliştirme grubu olmayı başarmaktır.

Kaynakların genellikle sınırlı olduğu bir pazarda her zaman kalıpların dışında düşünmeye, statükoya meydan okumaya ve performansımızı daha ileri bir noktaya taşımaya çalıştık. 1959'dan bu yana tüm aile üyelerimiz, faaliyet gösterdiğimiz ülkelerde inşaat yatırımları oluşturma ve yönetme konusunda derin deneyim kazanmıştır.

CAKIR EB5 LLC.'nin rehberliğinde yatırımınız emin ellerde olacaktır ve bize güvenebilir ve geleceğinizi bize rahatlıkla emanet edebilirsiniz. CAKIR EB5 LLC. yıllar boyunca hem EB-5 hem de özel sermaye yatırım fırsatları sunan küresel bir finansal hizmetler firmasına dönüştü. Bir emanetçi olarak hareket ederek, kazanılan tüm know-how ve durum tespiti süreçlerini yeni projelerimizde de kullanıyoruz. Uygun anlaşma yapılarını yönlendirmek, müşterilerimize ve sermayelerine küresel hareketlilik sağlamak için çeşitli piyasa enstrümanları aracılığıyla yatırımlarınızı yönetiyoruz.

CAKIR EB5 LLC. birçok yatırımcının kendisinin ve aile üyelerinin GreenCard almasına yardımcı oldu. Bunun yanında, davanızın mümkün olan en iyi şekilde ele alınmasını sağlamak için sektörün önde avukatlarıyla birlikte çalışıyor, güçlü bağlantılar tesis ediyoruz.

YDY Construction Inc. ve CAKIR EB5 LLC. olarak sizlerin lisanslı genel inşaat şirketiniz. En güvenilir iş ortakları ve avukatlarla çalışıyor, sizin için projeler geliştiriyoruz. Böylece yatırımlarınızdan daha fazla kazanç elde etmenize imkan sağlıyoruz.

Tüm Dünya Kraliyet Lüksünü Hissetsin...

içindekiler

01

PROJEYE GENEL BAKIŞ

- 07 Yeni Hayatınıza Adım Atın!
- 08 Proje Künyesi
- 09 Proje İç Mekan Görselleri
- 10 Daire Planları
- 16 Proje Lokasyonu
- 17 Eğitim

02

MARKET ANALİZİ

- 19 Miami Konut Market Analizi
- 20 Yeni Konut Projeleri

- 21 Öne Çıkan Satışlar
- 22 Diğer Konutlar Market Analizi
- 23 Yeni Konutlar Market Analizi
- 24 Yakında Neler Var?
- 25 Neden Yatırım Yapmalıyım ?
- 26 Neden Miami/Florida?

03

TEKLİF YÖNERGELERİ

- 29 Teklif Yönergeleri
- 30 Bitmiş Lot Tanımı
- 31 Gizlilik ve Feragat
- 32 Brokerlik Açıklaması



01

PROJEYE GENEL BAKIŞ

Deniz Kenarında Lüks Bir Yaşam

PROJEYE GENEL BAKIŞ

Miami Konut Projesi, Miami'nin kalbinde, plajlara, lüks alışveriş merkezlerine, ünlü restoranlara ve kültürel etkinliklere kolay erişim sağlayan stratejik bir konumda yer alır. Burası, aktif bir şehir hayatını doğanın içinde huzurlu bir yaşamla dengelerken, her zaman hareketli ve enerjik bir yaşam tarzı arayanlar için idealdir.

Miami Konut Projesi, Miami'nin en prestijli bölgelerinden birinde, eşsiz deniz manzarası ve modern mimarisiyle dikkat çeken benzersiz bir yaşam alanı sunmaktadır. Bu özel proje, sakinlerine şehir hayatının tüm olanaklarını doğal güzelliklerle birleştirerek unutulmaz bir yaşam deneyimi vaat etmektedir.

Modern ve yenilikçi mimari anlayışıyla inşa edilen bu benzersiz konut projemizde her bir detay, geniş iç mekanlar ve zarif dış tasarımlar ile mükemmel bir uyum içindedir. Geniş pencereler, deniz ve şehir manzaralarını maksimum düzeyde içeri alırken, yüksek kaliteli malzemeler ve son teknoloji ev aletleri, konfor ve lüksü garanti eder.

Miami Konut Projesi, hem bireysel kullanım hem de yatırım amaçlı mülk edinmek isteyenler için eşsiz bir fırsat sunmaktadır. Miami'nin sürekli artan emlak piyasası ve projenin stratejik konumu, mülk değerlerinin zamanla artacağını garanti etmektedir. Bu, sadece bugün için değil, gelecekteki yatırımlar için de sizin için güvenli bir tercih olacaktır.

EKONOMİK KONUM VE AVANTAJLAR

- ▲ Miami, turizm, finans, uluslararası ticaret, lojistik ve eğlence endüstrilerinde büyük ekonomik fırsatlar sunmaktadır.
- ▲ Miami, eşsiz plajlarıyla ünlüdür. South Beach, Miami Beach ve Key Biscayne plajları, bembeyaz kumları ve turkuaz renkteki suları ile ziyaretçilerine eşsiz bir deneyim sunmaktadır.
- ▲ Miami, Latin Amerika ve Karayipler ile olan stratejik konumu nedeniyle bir iş merkezi olarak da önemli bir role sahiptir. Bölgedeki hızlı büyüme ve yatırım fırsatları, girişimciler ve iş insanları için çekici bir yer haline getirmektedir.
- ▲ Şehir dünya standartlarında bir finans ve kültür merkezi olduğundan, uzun vadede mülk değerlerinin artma potansiyeline sahiptir. Bu durum Miami'yi hem yerel hem de uluslararası yatırımcılar için cazip bir seçenek haline getirmektedir. Sağlık hizmetleri ve tıbbi araştırmalar için büyük bir merkezdir.





Proje Bilgileri

KONUM: Miami, Florida

EYATLET YETKİSİ: Florida

MÜLKÜN DURUMU: Yapım Aşamasında

PROJE TAMAMLANMA SÜRESİ: Proje inşaat tamamlanma süresi 12 aydır. Fakat proje süresi E-2 yatırımcılarının vize süreçleri dikkate alınarak 24 ay olarak işlenmiştir.

KONUT KULLANIM ALANLARI: Kat projelerinde ortalama 1+1 daireler 550 sf büyüklüğündedir.

KAZANÇ & GETİRİ:

Bu projeden konut alanlar, Eyalet tarafından garantilenen 10 yıl yıllık ortalama %5 kira artış oranı ile ilk yıl aylık \$1100-\$1600 kira geliri elde edebilirler.

Ev sahibi kendisi veya emlakçı aracılığı ile konutu kiraya verebilir. Bölgedeki ortalama kiralar aylık \$1600-\$2000 seviyesindedir.

Bu bölgede satın aldığınız ev her yıl ortalama %6-%15 değer kazanmaktadır.



Mutfak

Miami Konut Projesi'nin mutfakları, şıklık ve fonksiyonelliği bir arada sunmaktadır. Yüksek kaliteli paslanmaz çelikten yapılmış cihazlar, geniş mermer tezgahlar ve şık tasarım unsurları ile donatılmış bu mutfaklar, hem ev aşçılarına hem de profesyonellere hitap eder. Geniş adalar ve açık mutfak düzeni, mükemmel yemek deneyimleri için sosyal etkileşimleri teşvik ederken, modern dolaplar ve geniş depolama alanları her türlü mutfak gerecini düzenli bir şekilde saklamanızı sağlar.

Her bir ayrıntının özenle tasarlandığı bu mutfaklar, zarif aydınlatmaları ve geniş pencere düzenleriyle doğal ışığı içeri alır. Bu, mutfakta geçirdiğiniz zamanı daha aydınlık ve davetkar hale getirir. Günün her saati, bu mutfaklarda yemek pişirmek ve ailenizle veya misafirlerinizle bir arada olmak için ideal bir ortam sunulur.



Oturma Odası

Miami Konut Projesi'nde oturma odaları, geniş ve açık planları ile modern yaşamın tüm ihtiyaçlarını karşılar. Yüksek tavanlar ve büyük pencereler sayesinde bol miktarda doğal ışık alırken, lüks iç mekan tasarımları ve rahat mobilyalar ile dekorasyonun zarafeti ön plana çıkar. Oturma odaları, günlük dinlenme veya büyük toplantılar için mükemmel bir şekilde tasarlanmıştır, böylece her anı özel hissedersiniz.

Zarif ahşap zeminler ve özel tasarım halılar, sıcak ve davetkar bir atmosfer oluştururken, modern sanat eserleri ve şık aksesuarlar mekana karakter katar. Bu odalar, şehir veya okyanus manzarasına sahip büyük balkonlara açılır, Miami'nin büyüleyici manzarasını evinizin konforuyla yaşamınızı sağlar



Lüks Banyolar

Banyolar, Miami Konut Projesi'nde lüksü ve dinlenmeyi bir araya getiren özel alanlardır. Modern ve minimalist tasarımlar, zarif fayanslar ve yüksek kaliteli armatürlerle donatılmış bu banyolar, kendinizi bir spa'da gibi hissetmenizi sağlar. Geniş duş alanları ve derin bataryalı küvetler, günlük stres ve yorgunluklarınızı atmanız için idealdir.

Her banyo, kişisel bakımınız için zarif ve işlevsel çözümler sunar. Çift lavabo, makyaj masaları ve özel aydınlatmalar, günlük rutinlerinizi bir keyfe dönüştürür. Ayrıca, banyo ve tuvaletler su tasarrufu sağlayan cihazlarla donatılmıştır, bu da ekolojik sorumluluk anlayışımızı yansıtmaktadır.



Yatak Odası

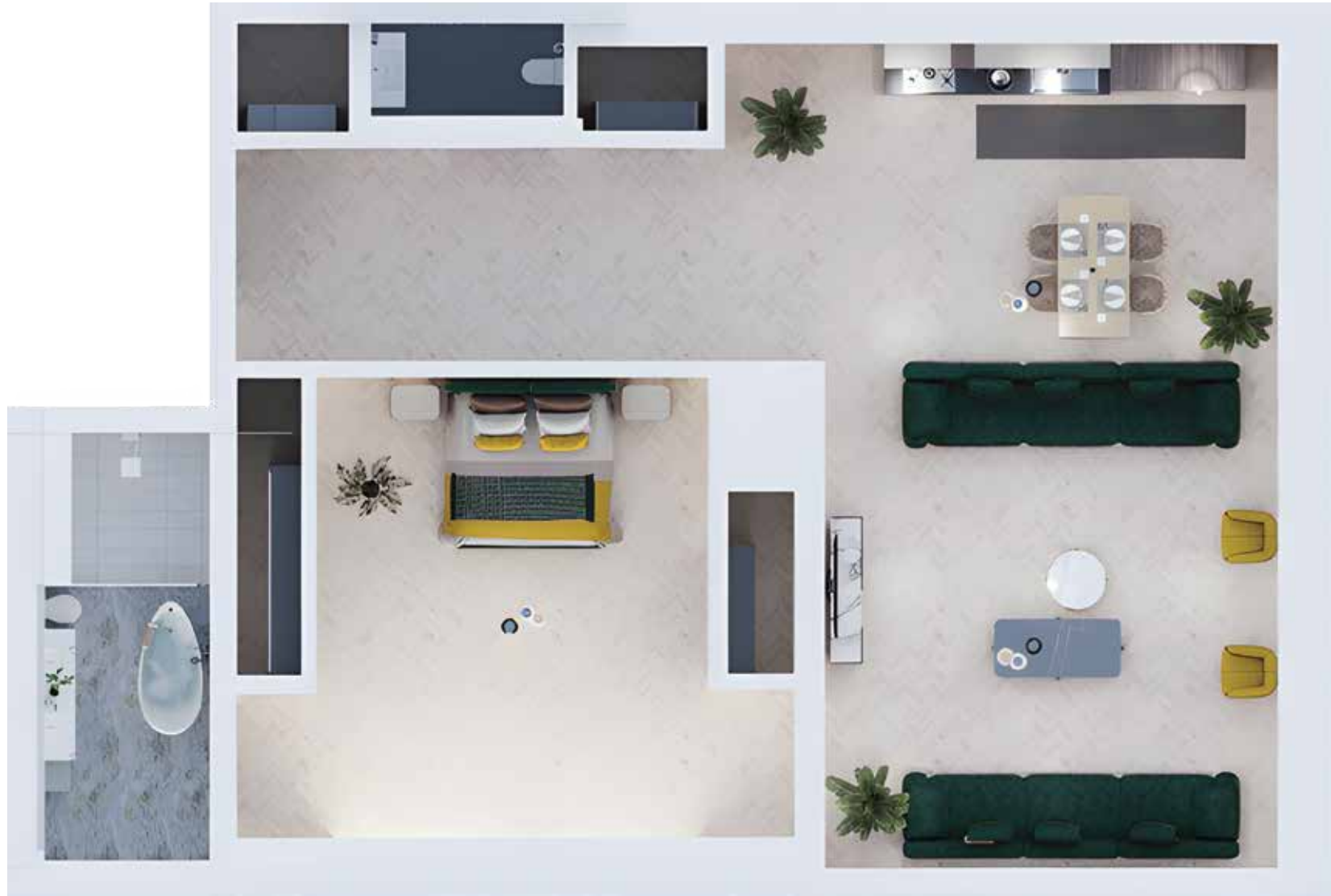


Miami Konut Projesi'nin yatak odaları, modern ve rahat bir tasarıma sahiptir. Her bir yatak odası, kaliteli malzemelerle zarif bir şekilde döşenmiştir ve geniş gardırop alanları sunarsunmaktadır. Yumuşak renk paletleri ve doğal dokular, odanın genelinde bir huzur ve sakinlik hissi yaratırken, yüksek kaliteli yatak takımları mükemmel bir uyku deneyimi sağlar.



Bu özel alanlar, kişisel rahatlamanız ve yenilenmeniz için özenle tasarlanmıştır. Sessizlik ve mahremiyet ön planda tutularak, günün sonunda dinlenebileceğiniz sakin bir kaçış noktası sunar. Şık ve işlevsel tasarım, modern yaşamın gereksinimlerine uygun bir konfor ve estetik katarak, yatak odalarını gerçek bir sığınak haline getirir.

1+1 Daire Planı - 550 sf



1+1 Daire Görseleeri





Proje Lokasyonu



Eğitim

Miami kaliteli eğitim fırsatları sunmasıyla tanınır. Kentte uluslararası standartlarda eğitim veren çeşitli kamu ve özel okullar, kolejler ve üniversiteler bulunmaktadır. Bu kurumlar öğrencilere çok çeşitli akademik ve profesyonel programlar sunmaktadır.

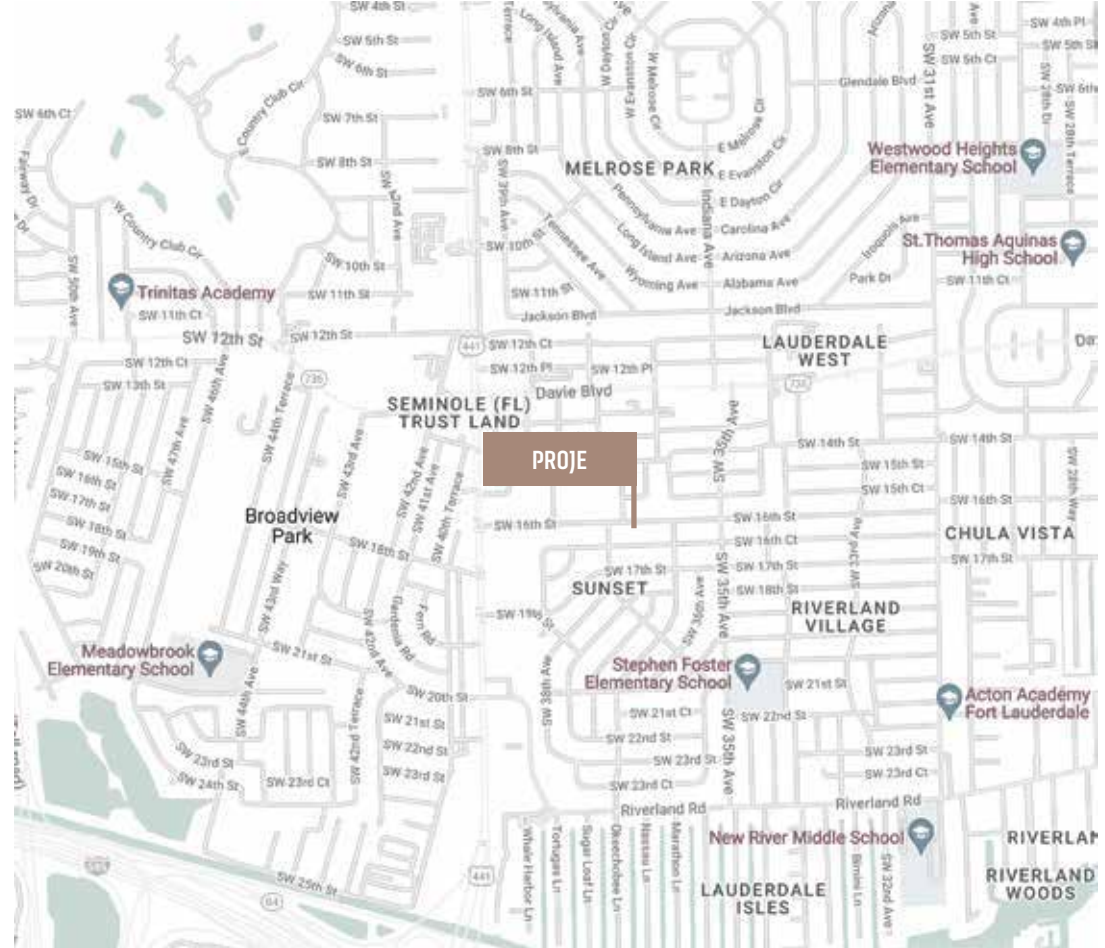
ATANMIŞ DEVLET OKULLARI

- ▲ Stephen Foster Elementary School
3471 Southwest 22nd Street Fort Lauderdale, FL 33312
GreatSchools: 6/10*
- ▲ New River Middle School
3100 Riverland Road Fort Lauderdale, FL 33312
GreatSchools: 4/10*
- ▲ Stranahan High School
1800 Southwest 5th Place Fort Lauderdale, FL 33312
GreatSchools: 4/10*

ÖZEL OKULLAR

Miami USD'ye eğitim alternatifi olarak faaliyet gösteren ve mülke 5 mil mesafede bulunan Özel Okullar:

- ▲ Westwood Heights Elementary School
- ▲ Trinitas Academy
- ▲ St. Thomas Aquinas High School
- ▲ Rise Academy School Of Science And Technology
- ▲ Acton Academy Fort Lauderdale



*GreatSchools ulusal bir kar amacı gütmeyen kuruluştur. GreatSchools derecelendirmesi, bir eyaletteki okulları test puanlarına ve öğrencilerin akademik ilerlemesi ve üniversiteye hazır olma durumu gibi diğer mevcut verilere göre karşılaştırmanıza yardımcı olan basit bir araçtır.



02

MARKET ANALİZİ

Miami Konut Market Analizi

Renkli ve sakin yaşam tarzına sahip olan Miami'de konut sahibi olarak siz de kazançlı bir yatırıma YDY Construction Inc. ile "Merhaba" deyin!

Miami Konut Projesi, hem bireysel kullanım hem de yatırım amaçlı mülk edinmek isteyenler için eşsiz bir fırsat sunmaktadır. Miami'nin sürekli artan emlak piyasası ve projenin stratejik konumu, mülk değerlerinin zamanla ve istikrarlı bir şekilde artacağını garanti eder. Bu Miami'yi sadece bugün için değil, gelecekteki yatırımlar için de güvenli bir tercih merkezi haline getirmektedir.

Miami, Türk yatırımcılar için birçok avantaj sunan cazip bir emlak yatırımı destinasyonudur. Güneşli iklimi, canlı şehir hayatı, gelişmiş ekonomisi, yatırım fırsatları, vergi avantajları, güvenli ortamı ve kolay ulaşımı ile Miami, hayallerinizdeki yaşama ve yatırıma adım atmak için ideal bir seçenektir.

SUNSET

	Oda Sayısı	Garaj	Liste Fiyatı	Yapı Alanı	Ort. \$/sf	Banyo	Lot Alanı	Yapım Yılı
1	3	2	\$435,000	960	\$500	2	6,450 Sqft.	1959
2	5	2	\$1,265,000	2,188	\$578	3	8,955 Sqft.	2021
3	4	2	\$550,000	1,644	\$335	3	8,853 Sqft.	1955

SUNSET - RIVERLAND VILLAGE

	Oda Sayısı	Garaj	Liste Fiyatı	Yapı Alanı	Ort. \$/sf	Banyo	Lot Alanı	Yapım Yılı
4	3	2	\$569,000	1,360	\$418	2	8,407 Sqft.	1955
5	3	2	\$550,000	1,866	\$292	3	8,250 Sqft.	1960
6	3	2	\$535,000	1,782	\$300	2	7,560 Sqft.	1955

Aşağıdaki harita, sayfa içerisinde belirtilen veri setinin yerlerini göstermektedir ve veriler, mülk çevresinde ki eski ve yeni evler için son derece güçlü değerlerin üçgenlenmesinde kullanılabilir.



Yeni Konut Projeleri - Miami

Miami'de yatırım yapmanın ipuçları ve stratejileri hakkında merak ettiğiniz sorularınız varsa, YDY Construction Inc. uzman ekibi size yardımcı olacaktır!

Sıcak iklimi, zengin kültürel yaşamı ve muhteşem plajlarıyla tanınan bu kozmopolit şehir, dünyanın her yerinden insanı kendine çekiyor. Miami'nin emlak piyasası, bu uluslararası ilgiyi yansıtan hem çeşitlilik hem de dinamizm göstermektedir.

Bu dinamik pazar, her çeşit bütçeyle ve ihtiyaçlara uygun mülkler sunmaktadır. Lüks dairelerden sakın banliyö evlerine kadar çok çeşitli seçenekler mevcuttur. Şehrin bazı bölgeleri özellikle yatırımcılar ve emlak piyasasını takip edenler için oldukça cazip fiyatlar sunmaktadır.



**2931 Riverland Rd, Lauderdale
Miami, FL 33312**

Satışta
Fiyat: \$1,420,000
Yapı Alanı: -
Fiyat / SF: -
Oda: 4
Banyo: 3
Garaj: 2
Lot Alanı: -



**1930 SW 36th Ave, Lauderdale
Miami, FL 33312**

Satışta
Fiyat: \$1,265,000
Yapı Alanı: 8,955
Fiyat / SF: \$578
Oda : 5
Banyo: 3
Garaj: 2
Lot Alanı: 2,188



Öne Çıkan Satışlar

Bu sayfada özetlenen üç seçilmiş satış karşılaştırmaları, Miami projesinin hemen yakınındaki güncellenmiş ve anahtar teslim tadilatları tamamlanmış konutları temsil etmektedir

1950'li ve 1960'lı yıllarda inşa edilmiş olmalarına rağmen bu evler, yeniden satış trend çizgisine göre %30-50 primle satılıyor ve yeni evlerin satılacağı fiyatlara daha yakın bir temsil sunuyor.



2406 Marathon Ln Miami, FL 33312

Satış Tarihi: -
Fiyat: \$1,240,000
Yapı Alanı (SF): 1,462
Fiyat / SF: \$848
Oda : 3
Banyo: 2
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): 9,702
Yapım Yılı: 1955



2413 Gulfstream Ln Miami, FL 33312

Satış Tarihi: -
Fiyat: \$1,299,000
Yapı Alanı (SF): 2,353
Fiyat/SF: \$552
Oda: 5
Banyo: 3
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): 7,283
Yapım Yılı: 1955



3574 Riverland Rd Miami, FL 33312

Satış Tarihi: -
Fiyat : \$1,075,000
Yapı Alanı (SF): 1,810
Fiyat /SF: \$594
Oda: 4
Banyo: 2
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): 8,651
Yapım Yılı: 1955

Market Analizi



3421 SW 16th Ct, FORT LAUDERDALE
MIAMI, FL 33312

3860 SW 16th St, FORT LAUDERDALE
MIAMI, FL 33312

2390 SW 34th Way, FORT LAUDERDALE
MIAMI, FL 33312

3150 SW 23rd Ct, FORT LAUDERDALE
MIAMI, FL 33312

BÖLGE	Riverland Village	Sunset	Riverland Village	Riverland Village
YAPIM YILI	1960	1954	1955	1960
ODA SAYISI	3	4	3	3
AÇILIŞ YILI	1962	1955	1960	1965
YAPI ALANI	1,396 Sqft	1,644 Sqft	1,420 Sqft	1,508 Sqft
LOT ALANI	7,340 Sqft	8,853 Sqft	7,010 Sqft	-
GARAJ	2	2	2	2
ORTALAMA FİYAT	\$539,000	\$550,000	\$530,500	\$565,500
ORTALAMA FİYAT / SF	\$386	\$335	\$373	\$375
BAKIM ÜCRETİ	\$950 / Aylık	\$550 / Yıllık	\$875 / Yıllık	\$699 / Yıllık
MUAFİYETSİZ VERGİLER	\$6,214 / 2023	\$7,702 / 2023	\$2,279 / 2023	\$6,715/2023
VERGİ ORANI	2,14%	2,55%	2,02%	2,39%

Market Analizi - Yeni Konutlar



1930 SW 36th Ave, FORT LAUDERDALE
MIAMI, FL 33312

2931 Riverland Rd, FORT LAUDERDALE
MIAMI, FL 33312

5001 Peacock Way, FORT LAUDERDALE
MIAMI, FL 33312

3024 Green Palm Ct, FORT LAUDERDALE
MIAMI, FL 33312

ALT MARKET	Sunset	Riverland Village	Riverland Woods	Riverland Woods
YAPIM YILI	2021	2021	2024	2024
ODA SAYISI	5	4	3	3
AÇILIŞ YILI	2021	2021	2024	2024
YAPI ALANI	2,188 Sqft	N/A	1,854 Sqft	1,848 Sqft
LOT ALANI	8,955 Sqft	10,297	N/A	N/A
GARAJ	2	2	2	2
ORTALAMA FİYAT	\$1,249,900	\$1,420,000	\$827,000	\$791,000
ORTALAMA FİYAT / SF	\$571	N/A	\$446	\$428
BAKIM ÜCRETİ	N/A	N/A	N/A	N/A
MUAFİYETSİZ VERGİLER	\$13,396 / 2023	\$1,727 / Aylık	N/A	N/A
VERGİ ORANI	2,57%	2,43%	N/A	N/A

Yakında Neler Var ?

Aileler; Stephen Foster İlkokulu, New River Ortaokulu ve Stranahan Lisesi gibi saygın okullara yakınlığı takdir edecek ve çocuklara mükemmel bir eğitim sağlayacaktır.

Fort Lauderdale'in eşsiz yaşam alanlarının bir parçası olarak, şehrin sunduğu tüm avantajlardan yararlanma imkanı tanırken, aynı zamanda doğanın keyfini de yaşamanızı sağlıyor. Fort Lauderdale şehir merkezine sadece kısa bir mesafede yer alıyor. Şehir merkezinin sunduğu restoranlar, alışveriş merkezleri ve kültürel etkinlikler gibi olanaklara kolayca erişim sağlayabilirsiniz.

Fort Lauderdale'in ünlü parkları ve yeşil alanlarıyla çevrilidir. Özellikle, çevredeki büyük yeşil alanlar ve göletler, açık hava etkinlikleri için ideal bir ortam sunar. Spor yapmayı sevenler için yürüyüş parkurları, bisiklet yolları ve spor alanları mevcuttur. Ayrıca, bölgedeki doğal güzellikler, ailenizle birlikte doğa yürüyüşleri veya piknikler yapmak için harika fırsatlar sunar.

Bankalar

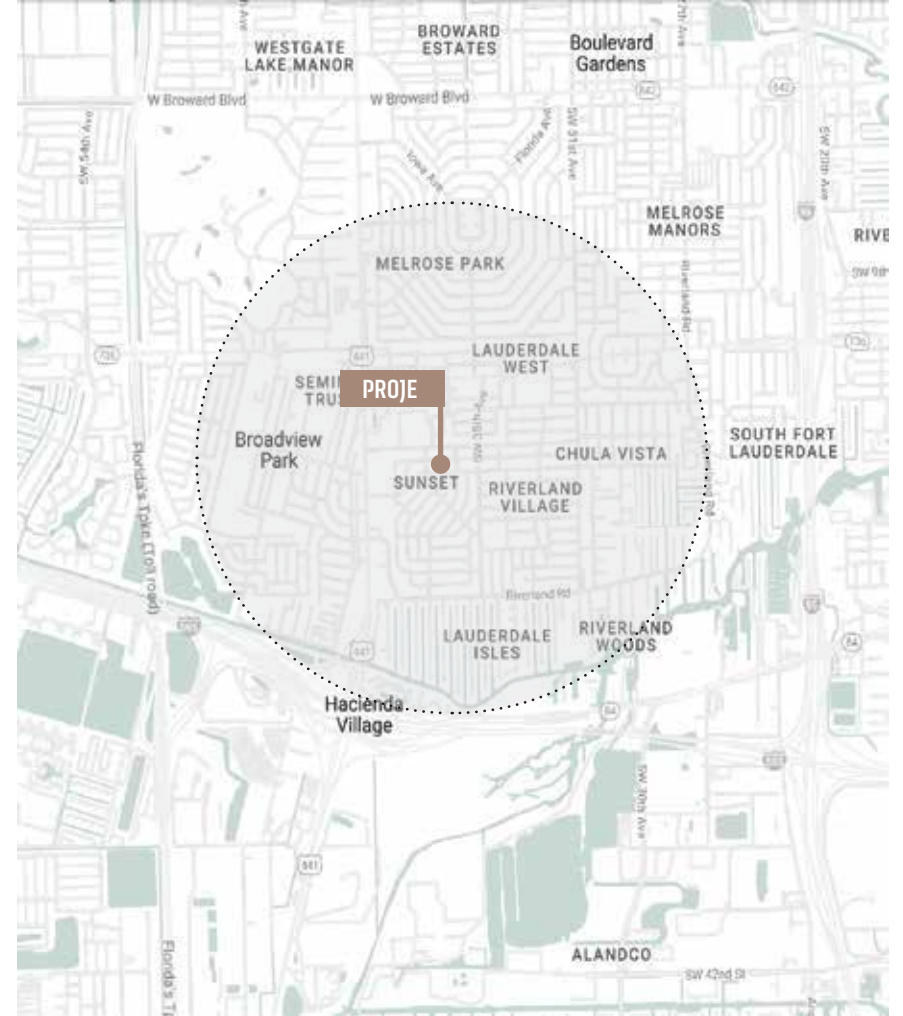
- ▲ City National Bank
- ▲ Bank of America
- ▲ Da Bank
- ▲ Wells Fargo Bank
- ▲ Citibank

Tiyatro - Sinema - Restoranlar

- ▲ Paladin Playhouse
- ▲ Lauderhill Performing Arts Center
- ▲ Dillard Center For the Arts
- ▲ Regal Broward
- ▲ AutoNation IMAX 3D Theater
- ▲ Luka Restaurant and Coffee
- ▲ Unique Caribbean Restaurant

Sağlık Kuruluşları

- ▲ Broward Health Medical Center
- ▲ HCA Florida University Hospital
- ▲ HCA East Florida Division



Neden Miami'de Yatırım Yapmalıyım ?

Miami emlak piyasası bu yıl olumlu bir gelişme göstermeye devam etmektedir. Gayrimenkul uzmanları, bu yılın Miami konut piyasasında yatırım amaçlı gayrimenkul satın alımı için iyi bir zaman olduğu tahmininde bulunmuşlar ve buna neden olarak da gayrimenkul portföyü ve alım taleplerindeki trendlerin, çoğu alıcı için tercih edilen bir emlak piyasası yaratmasını göstermişlerdir.

Özellikle milenyum kuşağının Miami'de ev almak yerine kiralamayı tercih etmesi de, kiralık emlakların Miami konut piyasasında da iyi bir performans gösterme nedenlerinden biri olarak öne çıkmaktadır.

İş olanaklarının artışı, güçlü ekonomi, iklim avantajları ve çevresel güzellik de yatırımda yüksek bir geri dönüş için Miami'nin neden seçildiğini göstermektedir.

Eğer tüm bu nedenler sonucunda Miami'yi yatırım yapılacak bir konum olarak seçtiyseniz ilk yapmanız gereken nereye yatırım yapacağınızı seçmek olacaktır. Bu önemli kararı takip eden ikinci karar ise en iyi getiri için ne tip mülke yatırım yapılacağı olacaktır.

GARANTİLİ KİRA GELİRİ

Projemizde yatırım yaparak sahip olduğunuz mülkler aylık olarak minimum \$1,100 ile \$1,600 arasında değişen kira getirisi sunar. Bu, özellikle uzun vadeli yatırımcılar için istikrarlı bir gelir kaynağı oluşturur. Ayrıca, isteğe bağlı olarak sunulan 10 yıllık garantili kira geliri seçeneği ile yatırımınızın getirisini daha da güvence altına alabilirsiniz.

E-2 ve EB-5 VİZE OLANAKLARI

Projeye yapılan yatırımlar sadece maddi getiri sağlamakla kalmaz, aynı zamanda ABD'de iş ve yaşama hakkı tanıyan E-2 ve EB-5 vizeleri için de uygunluk sunar. \$800K+ yatırımlarla 6-9 ay içinde EB-5 vizesi ve Green Card sahibi olabilirsiniz. Böylece ABD'de kalıcı olarak yaşama ve çalışma fırsatı da yakalanmış olmaktadır.

DEĞER ARTIŞ POTANSİYELİ

Satın aldığınız mülklerin değeri, 10 yıllık bir süre zarfında ortalama %60-%100 arasında artmaktadır. Bu, başlangıç yatırımınızın zaman içinde önemli ölçüde değer kazanacağı anlamına gelir. Miami'nin hızla gelişen ekonomisi ve artan nüfusu, konut piyasasındaki bu değer artışını destekler.

UZUN VADELİ GÜVEN

Yatırımcılarımıza sadece bir mülk değil, aynı zamanda bir gelecek sunuyoruz. Yatırımınız üzerinden elde edeceğiniz getiriler ve sunulan vize olanakları ile Miami Konut Projesi, hem bugününüzü hem de yarınınızı güvence altına alır.

Neden Miami ?

Miami, muhteşem sahilleri, okyanus kenarındaki konumu, harika denizi, kaliteli restoranları, her yaş grubuna hitap eden gece hayatı, büyük zevk olarak gezilebileceğiniz harika alışveriş merkezleri, farklı kültürleri, ılıman iklimi ile yabancıların yanı sıra, Amerika'nın başka şehirlerinde yaşayan insanların bile gelip yerleştikleri çok keyifli, huzurlu bir şehirdir.

Miami'den birçok noktaya çok kolay ve kısa bir süre içinde ulaşabilirsiniz. Karayip adaları uçak ile 30 dakika- 1,5 saat arasındadır. Küba uçak ile 30 dakikadır, Orlando uçak ile 1 saat - araç ile 4 saattir. New York uçak ile 2 saat civarındadır.

Miami'deki vergi oranları birçok şehre göre daha düşüktür. Miami sizlere düşük fiyatlar ile yüksek standartlarda yaşama imkânı sağlamaktadır.

Büyüyen şehirler, güçlü kiralık konut piyasası, eyalet gelir vergisinin olmaması ve yıl boyu turizm seçenekleri sayesinde, Güney Florida Amerika Birleşik Devletleri'nin uluslararası yatırımcılar için önde gelen gayrimenkul pazarıdır ki satış rakamları da bunu yansıtır.

Florida sürekli olarak her eyaletten daha fazla uluslararası yatırımcıyı çekmektedir. Miami-Dade, Broward ve Palm Beach ilçeleri, Amerika Birleşik Devletleri'ndeki 7., 18. ve 28. en kalabalık ilçeler olup Florida'nın GSYİH'sı ise ABD eyaletleri arasında dördüncü sıradadır. Florida yakın bir tarihte ülkenin en kalabalık üçüncü eyaleti olma yolunda ilerlemektedir. Uzun vadeli büyüme projelerine yönelik bu eğilim de, Güney Florida'yı gayrimenkul yatırımları için eşsiz bir konum yapmakta ve cazibe merkezi haline getirmektedir.

Dünya'nın en varlıklı insanların en çok önem verdiği ve evim diyebildiği ilk 10 şehir içinde Miami, 7. şehirdir. Her yıl;

- 14 milyona yakın ziyaretçi gelmekte,
- 39 milyon kişi Miami'den uçmakta,
- 4 milyon gemi seyahati yapılmakta,
- 1000'den fazla şirketin merkezi de Miami'de yer almaktadır.



1+1 Başlangıç Fiyatı

\$ 349,000

Emlak Getirisi

%6-15

10 Yıllık Değer Kazanımı

%60-100

Kira Getirisi

%7-9

Vize Uygunluğu

E-2 Visa



03

TEKLİF YÖNERGELERİ

Teklif Yönergeleri

TEKLİFLERİN TESLİMİ

Tekliflerinizi yazılı olarak aşağıdaki kişiye iletin:

▲ **M. Daha CAKIR** | +1 (646) 725-7727 | info@ydybuilding.com

SATIN ALMA FİYATI

Bu katalogda ki proje tanımlarına uygun olarak bitmiş bir konut bazında, nakit tekliflerinizi sunun.

NİYET MEKTUBU

Taşınmazın piyasadan/satıştan kaldırılması ve Fizibilite Dönemi'nin başlaması, bir Niyet Mektubu'nun imzalanmasıyla gerçekleşecektir.

FİZİBİLİTE DÖNEMİ

Alıcı, Taşınmazın fiziksel durumu da dahil olmak üzere tüm yönlerini araştırmak için 60 günlük bir Fizibilite Dönemi'ne sahip olacaktır. Fizibilite Dönemi, Niyet Mektubu'nun imzalanmasıyla başlayacaktır.

DEPOZİTO

Başlangıç Depozitosu, brüt Satın Alma Fiyatının yüzde iki buçuğuna (2.5%) eşit olacaktır. Bu Başlangıç Depozitosu, Kapanış İşlemlerinin Başlangıcında ödenecek ve Fizibilite Dönemi boyunca iade edilebilir olacaktır. Alıcının Fizibilite'yi onaylamasından önce, toplam Satın Alma Fiyatının yüzde onuna (10%) eşit olan ikinci bir depozito yatırılacak ve toplam depozito, Satın Alma Fiyatına uygulanabilir ve iade edilemez olacaktır.

KAPANIŞ İŞLEMLERİNDE TAŞINMAZ DURUMU

Taşınmaz "mevcut durumu ile" teslim edilecektir.

KAPANIŞ TARİHİ

Kapanış İşlemleri, Fizibilite süresinin sona ermesinden sonraki 15 gün içinde veya öncesinde gerçekleşecektir.

TEKLİF DETAYLARI

Lütfen teklifi bir Niyet Mektubu şeklinde sunun. Teklifler, önerilen Alıcı, onun ortakları ve/veya kurumsal organizasyonunun temel unsurlarını belirtmelidir. Alıcının sunumu, Alıcının ilgili deneyimi ve mali durumu ile işlemi tamamlamak için planladığı sermaye ve borç kaynakları hakkında bilgi içermelidir. Satıcı, tamamen kendi takdirine bağlı olarak, herhangi bir veya tüm ilgi ifadelerini veya taşınmazı satın alma tekliflerini reddetme ve herhangi bir tarafla yapılan görüşmeleri herhangi bir zamanda bildirimde bulunmaksızın sona erdirmeye hakkını açıkça saklı tutar.

"MEVCUT DURUMUYLA" SATIŞ: BEYAN VE GARANTİ YOKTUR

Taşınmaz, Satıcı veya Bağlı Kuruluşlarından herhangi bir beyan veya garanti olmaksızın "mevcut durumu ile" satılmaktadır. Sağlanan bilgiler, Alıcının Taşınmazı satın almak için bir teklif geliştirmesine yardımcı olmak amacıyla verilmiştir, ancak alıcı, kendi incelemeleri dışında hiçbir şeye güvenmemelidir.

BROKERLİK ÜCRETİ

Brokerlik ücretleri Satıcı tarafından ödenecektir. Satıcı tarafından işbirliği yapılan herhangi bir brokerlik ücreti ödenmeyecektir.

BROKERLİK AÇIKLAMALARI

YDY Construction Inc. , konu taşınmaz için birden fazla potansiyel Alıcı adına Satıcı'nın temsilcisi olarak hareket edebilir. YDY Construction Inc.'in adına teklif sunmasını isteyen herhangi bir potansiyel Alıcı, yukarıdaki açıklamaları kabul eder ve diğer potansiyel Alıcılarla tanımlanan acentelik ilişkilerini kabul eder. Florida Eyaletinde gayrimenkul üzerine yapılan tüm teklifler, Brokerlik Açıklama formlarının imzalı bir versiyonu ile birlikte sunulmalıdır. Lütfen formları M. Daha CAKIR'dan (info@ydybuilding.com) isteyin ve teklifi-nizle birlikte geri gönderin.

Bitmiş Lot Tanımı

“Tamamlanmış” arsa terimi, Taşınmazı oluşturan her bir arsa için, tüm ücretlerin ödenmiş olması (inşaat ruhsatı ücretleri hariç) ve geliştirmelerin, ister Taşınmazın üzerinde ister sınırları dışında olsun, inşaat ruhsatı almak için gerekli tüm işlerin ve yükümlülüklerin tamamlanmış ve uygulanmış olması anlamına gelir. Bu sayede Alıcı, sıradan inşaat ruhsatı ücretini ödeyerek Taşınmazın herhangi bir arsasında planladığı konut inşaatına başlayabilir. Yukarıdaki hususlarla tutarlı olarak, “tamamlanmış” bir arsa şu niteliklere sahiptir:

(i) “Mavi Tepeli” (aşağıda tanımlandığı gibi) bir durumda derecelendirilmiş, (ii) tüm yağmur suyu drenajı, bordür, oluk, kaldırım ve asfaltlama geliştirmeleri (sokakların kaldırımalarının arkasına kadar olan giriş yolları ve apronlar dahil) inşa edilmiş ve uygulanmış, (iii) kanalizasyon, su, gaz, elektrik, telefon ve kablolu TV hattı kurulu ve kaldırımın arkasında yer alan çoklu arsa binasına bağlanabilir durumda ve çoklu arsa binasının tamamlanması üzerine hemen hizmete alınabilir durumda, (iv) tüm anıtlar, perde, gizlilik ve çevre duvarları, Satıcının plan ve spesifikasyonlarına ve ilgili tüm devlet kurumlarının gereksinimlerine uygun olarak kurulmuş, (v) tüm biyolojik ve çevresel hafifletme önlemleri ve izin gereksinimleri karşılanmış, (vi) tüm yağmur suyu ve erozyon kontrol izin gereksinimleri ve hafifletme önlemleri yerinde ve amaçlandığı gibi işlevsel durumda, (vii) tüm kaldırımlar, sokak lambaları, sokak tabelaları, çizgiler ve su sayaçları ve kutuları kurulu ve enerjili durumda ve tüm sokak ağaçları dikilmiş, (viii) tüm ücretler ve kesintiler ödenmiş (inşaat ruhsatları veya diğer ev inşaatı ile ilgili izin ücretleri hariç), (ix) park alanı, açık alan, ortak alan peyzajı, diğer kamuya açık olanaklar ve geçici harita onay şartları ve nihai haritalar ile ilgili hükümet kurumlarının gerektirdiği tüm diğer geliştirmeler tamamlanmış, ancak şu maddeler hariç tutulmuştur: (a) ön ve arka bahçe peyzajı ve yan ve arka bahçe çitleri (bu çit proje sınırında değilse), (b) itfaiye plan kontrolü ve herhangi bir itfaiye denetimi, (c) sayaç depozitoları, posta kutuları ve basınç düzenleyiciler, (d) hassas derecelendirme ve hassas derecelendirme planları, (e) bitirme çekmeleri ve (f) kabaca derecelendirilmiş arsa sertifikasyonu, hizmet yan bağlantı noktaları ve kamu hizmetleri ve sokaklar ve geçiş yolları hariç olmak üzere, toprak testi.

MAVİ TEPELİ ARSA TANIMI:

“Mavi tepelik” bir arsa, yatayda 0.5’ doğrulukla eğimlerin üstleri ve altları için ve dikeyde 0.1’ doğrulukla pad yükseltileriyle, tüm kaba derecelendirme planlarına (hassas derecelendirme hariç) uygun olarak derecelendirilmiş bir arsa olup, tüm ilgili devlet kurumları tarafından onaylanmıştır. Kaliforniya’da lisanslı ve iyi durumda olan bir inşaat mühendisi tarafından hat ve derece açısından, ve Kaliforniya’da lisanslı ve iyi durumda olan bir toprak mühendisi tarafından sıkıştırma açısından sertifikalandırılmış bir pad ile ve Taşınmaz içinde inşa edilecek tüm evler için oturma izni verilmesi için gerekli olan tüm altyapı çalışmaları, kamu hizmetleri ve yağmur suyu drenaj tesisleri tamamlanmış, Taşınmaz’a getirilmiş ve hizmete hazır durumda olmalıdır.

Gizlilik ve Feragat

Bu tanıtım materyalinde ("Broşür") yer alan bilgiler gizlidir ve yalnızca Miami, Florida Eyaleti'nde bulunan Miami Estates herhangi bir kısmını incelemek amacıyla potansiyel alıcının kullanımına sunulmuştur. Bu bilgiler, YDY Construction Inc. ve CAKIR EB5 LLC.'nin, yazılı izni olmadan başka bir amaçla kullanılamaz veya başka bir kişiye sunulamaz. Bu materyal kısmen YDY Construction Inc. ("Satıcı") tarafından sağlanan bilgilere ve kısmen de CAKIR EB5 LLC.'nin makul güvenilir kaynaklardan elde ettiği bilgilere dayanmaktadır. Herhangi bir belgenin özetleri kapsamlı veya her şeyi kapsayıcı olmayı amaçlamamaktadır, sadece içerdikleri bazı hükümlerin bir özetidir. Satıcı, burada yer alan bilgilerin doğruluğu veya tamlığı ya da mühendislik veya çevresel konular hakkında hiçbir açık veya zımni garanti veya beyanda bulunmamaktadır.

Potansiyel alıcılar, burada yer alan materyallere dayanmadan kendi projeksiyonlarını ve sonuçlarını yapmalı ve taşınmazın durumu ve sitede bulunan potansiyel tehlikeli maddelerin varlığını belirlemek için mühendislik ve çevresel denetimler dahil olmak üzere kendi bağımsız incelemelerini gerçekleştirmelidir.

Bu Broşür YDY Construction Inc. tarafından hazırlanmıştır. Taşınmaz ile ilgili seçilmiş bilgileri içermektedir ve her şeyi kapsayıcı olmayı veya potansiyel bir alıcının isteyebileceği tüm bilgileri içermeyi amaçlamamaktadır. Tüm varsayımlar yalnızca genel referans amaçlı sağlanmıştır ve genel ekonomi, rekabet ve kontrol dışı diğer faktörlere ilişkin varsayımlara dayanmaktadır ve bu nedenle önemli değişikliklere veya varyasyonlara tabidir.

Bu Broşürde, belirli belgeler ve diğer materyaller özet biçimde tanımlanmıştır. Bu özetler, ilgili tam anlaşmaların eksiksiz veya mutlaka doğru tanımları olmayı amaçlamamaktadır, ayrıca bu belgelerin yasal bir analizi de değildir. İlgilenen taraflar, tüm belgeleri bağımsız olarak incelemelidir.

Bu Broşür, önceden yerleştirme, hata, eksiklik, değişiklik veya bildirimde bulunmaksızın geri çekilme şartlarına tabidir ve Satıcı tarafından taşınmazın değeri hakkında bir tavsiye, onay veya öneri teşkil etmez. Her potansiyel alıcı, burada tanımlanan Taşınmazı satın almanın uygunluğu konusunda kendi araştırmasına, değerlendirmesine ve yargısına güvenmelidir.

Satıcı, tamamen kendi takdirlerine bağlı olarak, taşınmazı satın almak için herhangi bir veya tüm ilgi ifadelerini veya tekliflerini reddetme ve herhangi bir tarafla yapılan görüşmeleri herhangi bir zamanda bildirimde bulunmaksızın sona erdirmeye hakkını açıkça saklı tutar. Satıcı, bu Broşürü inceleyen veya taşınmazı satın almak için teklif sunan herhangi bir alıcıya karşı, taşınmazın satın alınması için yazılı bir anlaşma tam olarak imzalanıp teslim edilmedikçe ve Satıcının bu konudaki yükümlülüklerinin yerine getirilmesi veya feragat edilmesi şartları sağlanmadıkça, hiçbir yasal taahhüt veya yükümlülük altında olmayacaktır.

Bu Broşür YDY Construction Inc.'in mülküdür ve yalnızca YDY Construction Inc. tarafından onaylanmış taraflarca kullanılabilir. Taşınmaz özel olarak sunulmakta olup, bu Broşürü kabul eden taraf, (i) Satıcının talebi üzerine derhal YDY Construction Inc.'a iade etmeyi ve (ii) bu Broşürün ve içeriğinin gizli olduğunu ve en sıkı gizlilikle saklanacağını ve muamele edileceğini kabul eder. Bu Broşürün hiçbir kısmı, Satıcının önceden yazılı izni olmadan kopyalanamaz veya başka bir şekilde çoğaltılamaz veya herhangi birine açıklanamaz.

Lütfen bilin ki, Alıcı, (1) Taşınmaz üzerinde birden fazla potansiyel Alıcı için temsilci olarak hareket edebileceğini ve/veya (2) konu taşınmazda hem Alıcı hem de Satıcı için temsilci olarak hareket edebileceğini kabul eder. YDY Construction Inc.'in adına teklif sunmasını isteyen herhangi bir potansiyel Alıcı, yukarıdaki açıklamaları kabul eder ve diğer potansiyel Alıcılarla tanımlanan acentelik ilişkilerini kabul eder.

Yukarıda belirtilen şartlar ve koşullar, bu Broşürün tamamı için geçerlidir.

Brokerlik Açıklaması

BİRDEN FAZLA ALICI VEYA SATICININ TEMSİLİ İÇİN AÇIKLAMA VE ONAY

Bir emlak brokeri, ister bir şirket, ortaklık veya tek mülkiyet olsun ("Broker"), bir açıklama yapmış ve taraflar onay vermişse, birden fazla alıcıyı veya satıcıyı temsil edebilir. Bu çoklu temsil, bir bireysel lisansiyer olarak broker veya Broker adına hareket eden farklı yardımcı lisansiyerler aracılığıyla gerçekleştirilebilir. Yardımcı lisansiyerler aynı veya farklı ofis lokasyonlarında çalışıyor olabilir.

Broker, aynı anda birçok potansiyel alıcı ile çalışıyor olabilir. Bu potansiyel alıcılar, aynı mülklerle ilgilenebilir ve aynı mülkler için teklifler yapabilir. Bu mülklerin bazıları Broker ile listelenmiş olabilir ve bazıları olmayabilir. Broker, diğer alıcıların aynı mülkle ilgilenip ilgilenmediğine bakmaksızın, herhangi bir alıcının herhangi bir mülk için teklif yapmasını sınırlamaz veya kısıtlamaz.

Broker (bireysel olarak veya yardımcı lisansiyerleri aracılığıyla) aynı anda birçok mülk üzerinde listeler olabilir. Sonuç olarak, Broker, listelenmiş her bir mülk için alıcı bulmaya çalışacaktır. Bazı listelenmiş mülkler aynı potansiyel alıcılara hitap edebilir. Bazı mülkler diğerlerine göre daha fazla potansiyel alıcı çekebilir. Bu potansiyel alıcıların bazıları Broker tarafından temsil ediliyor olabilir ve bazıları olmayabilir. Broker, listelenmiş tüm mülkleri, aynı potansiyel alıcılara hitap edebilecek başka listelenmiş mülklerin olup olmadığına bakmaksızın, tüm potansiyel alıcılara pazarlayacaktır.

Alıcı ve Satıcı, Broker'ın birden fazla alıcıyı veya satıcıyı ve hatta aynı işlemde hem alıcıyı hem de satıcıyı temsil edebileceğini anlar.

Eğer Satıcı, Broker tarafından temsil ediliyorsa, Satıcı, Broker'ın Satıcının mülküne potansiyel alıcılar temsil edebileceğini kabul eder ve Broker'ın bu işlemde hem Satıcı hem de Alıcı için çifte ajan olarak hareket etmesine izin verir.

Eğer Alıcı, Broker tarafından temsil ediliyorsa, Alıcı, Broker'ın Alıcının edinmek istediği mülklerin satıcılarını temsil edebileceğini kabul eder ve Broker'ın bu mülkle ilgili olarak hem Alıcı hem de Satıcı için çifte ajan olarak hareket etmesine izin verir. Çifte ajans durumunda, Satıcı ve Alıcı şu şartları kabul eder: (a) Broker, Alıcının yazılı ön onayı olmadan, Alıcının teklif edilen fiyattan daha yüksek bir fiyat ödemeye istekli olduğunu Satıcıya açıklamayacaktır; (b) Broker, Satıcının yazılı ön onayı olmadan, Satıcının listelenen fiyattan daha düşük bir fiyata mülkü satmaya istekli olduğunu Alıcıya açıklamayacaktır; ve (c) yukarıda (a) ve (b) de belirtilenlerin dışında, bir Çifte Ajan, mülkün değerini veya cazibesini maddi olarak etkileyen bilinen gerçekleri her iki tarafa açıklamakla yükümlüdür.

TEKLİFLERİN GİZLİ OLMAMASI: Alıcı, Satıcı veya Listeleme Ajanının, tarafların ve onların ajanlarının yazılı bir gizlilik anlaşması imzalamadığı sürece, Alıcının teklifinin varlığını, şartlarını veya koşullarını açıklayabileceği konusunda bilgilendirilir. Bu tür bilgilerin gerçekten açıklanıp açıklanmayacağı, mevcut piyasa koşulları, emlak camiasındaki geçerli uygulamalar, Listeleme Ajanının pazarlama stratejisi ve satıcının talimatları gibi birçok faktöre bağlıdır.

Satıcı ve/veya Alıcı, bu Birden Fazla Alıcı veya Satıcının Temsili İçin Açıklama ve Onayı okuduğunu ve anladığını ve açıklanan çifte ajans olasılığını kabul ettiğini beyan eder.

Yapım Aşamasındaki Premium Konutlar

Yaşayın, Kazanın ve Büyüyün:

ABD Gayrimenkulüne Yatırım Yapın ve Green Card ile
Yasal Statüye Sahip Olun!

