

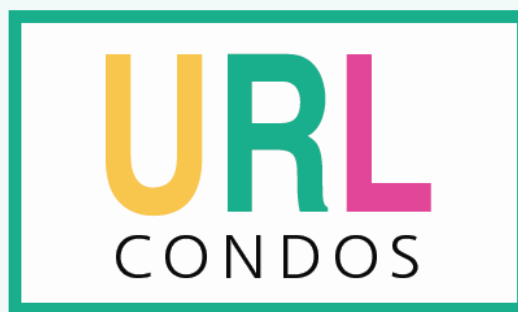
Максим БАГИНСКИЙ

В моих предыдущих статьях я не раз рассказывал о стратегиях создания пассивного дохода, которые позволяют обеспечить финансовое стабильное будущее. Сегодня я хотел бы рассказать о проекте, который однозначно является очень интересным для тех, кто заинтересован в инвестициях в недвижимость и создании пассивного дохода.

Помимо места расположения, этот проект очень интересен тем, что это так называемый «Turnkey Investment package» - то есть, приобретая квартиру в этом проекте, вам не придется заботиться о поиске арендатора и обслуживании сдаваемой недвижимости. Всё это берёт на себя компания-застройщик, причём аренда и менеджмент гарантированы девелопером, и в первые два года абсолютно бесплатны для инвестора, далее полный сервис будет обходиться инвестору лишь в символическую плату.

Итак, давайте остановимся подробно на том, чем интересен этот проект, и почему мы выбрали именно его из десятков других проектов.

Место расположения – город **Waterloo**, находящийся чуть более чем в часе езды от Торонто. Это один из наиболее быстро развивающихся городов Канады. И, безусловно, главный технологический центр Канады. Тут расположены **University of Waterloo** и **Wilfrid Laurier University**, а также технологический парк, который называют «Canada's Silicon Valley». В **Waterloo** расположены представительства многих крупных мировых компаний, включая **GOOGLE** и **BLACK BERRY**. **Waterloo** является домом для более 1000 технологических стартапов, а также для более 400 всевозможных научных лабораторий и исследовательских институтов. В ближайшие 2 года в городе будет закончено строительство **ION Transit Line**, скоростного поезда связывающего между собой поч-



ИНВЕСТИМЕНТ С ДОХОДНОСТЬЮ БОЛЕЕ 40% ГОДОВЫХ

ти все значимые объекты региона. После окончания строительства транзитной линии **Waterloo** будет единственным городом Канады, имеющим действительно современную транспортную инфраструктуру европейского уровня. Кроме этого, впечатляют масштабы строительства дополнительных университетских корпусов и всевозможных научно-исследовательских площадей. В планах правительства Канады создать в регио-

не аналог американской Силиконовой Долины и привлечь сюда специалистов самого высокого уровня. **Waterloo признан одним из лучших городов для инвестиций по версии Real Estate Investment Network (REIN)**. На фоне быстрого развития города и катастрофической нехватке арендных площадей (лишь общее количество студентов двух основных университетов - более 60 тысяч, при менее чем 9 тысячах мест в



общежитиях университетов + уже около 3000 рабочих мест насчитывает строящийся технопарк, и это только начало) сдача квартир в аренду очень выгодна и даже перекрывает показатели Торонто. Также впечатляет прогнозируемое аналитиками подорожание недвижимости региона. Сопоставив все перечисленные выше факторы, можно с уверенностью предположить, что инвестиционные вклады в недвижимость Waterloo со временем принесут очень высокие дивиденды.

Теперь о самом проекте: **«URL Condos»** – это 6-этажный комплекс, включающий в себя 380 квартир с одной и двумя спальнями. Комплекс оснащён всеми удобствами, необходимыми для комфортного проживания и учёбы: Student lounge, Rooftop garden, Business centre, Library, Outdoor theatre. Лучшее расположение в городе - в 2 минутах от University of Waterloo, Wilfrid Laurier University и «Silicon Valley North Technology Park», рядом с Waterloo Park площадью 45 гектаров (111 acres), а также совсем рядом со станцией Transit Line. Подобных зданий в городе крайне мало, и желающие снять квартиру в аренду ждут освободившейся квартиры на так называемом «листе ожидания» долгие месяцы. Этот микрорайон имеет уникальное месторасположение, и места для застройки тут уже осталось не так уж много. Район был выведен городом в зонинг многоэтажного строительства недавно, и сразу началось строительство нескольких многоквартирных проектов. Проект «District Condos», вышедший в продажу в феврале этого года, был первым проектом, располагаемым в этом районе, все квартиры были распроданы в течение 3 часов после начала продаж. Следующим проектом в районе стал проект под названием «Sage Platinum», вышедший в продажу в мае этого года, оба корпуса проекта были распроданы моментально. Ну и, наконец, сегодня мы видим третий проект **«URL Condos»**, который несомненно идеально вольётся

в архитектуру района. Проект будет построен в конце 2018 года, ожидаемая доходность проекта уже в первый год после окончания строительства - более 40% в год на вложенные деньги, далее доходность возрастает до 50% годовых. В первые два года после окончания строительства аренда гарантирована застройщиком, то есть инвестор каждый месяц автоматически получает деньги на свой банковский счёт вне зависимости от того, сдана квартира или нет. Кроме этого, сдача в аренду и обслуживание сдаваемой в аренду недвижимости абсолютно бесплатно для инвестора и так же производится засчёт девелопера. Все квартиры проекта сдаются полностью меблированными, включая всю необходимую технику. Кроме этого, оплата за обслуживание кондо в Waterloo в два раза меньше, чем в Торонто, то есть месячная оплата за двухспальную квартиру составит около 200 долларов. Но и эти деньги в первые два года платить не придётся, так как это берёт на себя девелопер.

Лучшие квартиры в подобных инвестиционных проектах распродаются как правило довольно быстро. Мы имеем эксклюзивное право на первичные продажи проекта **«URL Condos»** с существенной скидкой и улучшенными условиями контракта. Подписание контрактов пройдёт в банкетном зале Le Park в Richmond Hill 24 Сентября. 16 Сентября в 6:30 в офисе компании Invest Connect Management в Richmond Hill мы проведём презентацию этого проекта, где все желающие смогут зарезервировать понравившуюся квартиру. Также цены, финансовые расчёты и планировки квартир будут размещены на сайте WWW.CONDODEAL.CA, начиная с 14 Сентября. Тем, кто заинтересован в приобретении квартиры в этом проекте, я рекомендую связаться со мной как можно быстрее, судя по популярности этого проекта, распродан он будет очень быстро.

Member of
CREA • OREA • TREB

Опыт работы
с недвижимостью
БОЛЕЕ 15 ЛЕТ

NAME
YOU KNOW
AND TRUST

**MAXIM
BAGINSKIY**

REAL ESTATE BROKER
INVESTMENT ADVISOR

Эксперт программы «Секреты
Недвижимости» на RTVI

416.832.8343

**ИНВЕСТИЦИИ В
НЕДВИЖИМОСТЬ**
Pre-construction Condo Projects

- Эксклюзивные предложения от билдеров (до открытия официальных продаж, VIP Sales)
- Лучшие цены и условия продаж
- Минимальный первоначальный взнос
- Лучший выбор квартир
- Улучшенная отделка
- Подробный анализ инвестиции
- Высокая доходность. Полное сопровождение сделок: ПОКУПКА > АРЕНДА > ПРОДАЖА
- Большая база реэсаймента (НЕТ НА MLS® System)
- Помогаем получить финансирование

**DEVELOPERS
APPROVED
VIP BROKER**

Каждый месяц проводим
**БЕСПЛАТНЫЕ обучающие
СЕМИНАРЫ** на тему:
«ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ –
ДЕЛАЙ ЭТО ПРАВИЛЬНО»



Информация о новых проектах
exclusive pre-construction condo deals
на сайте

WWW.REMLIS.CA



RIGHT AT HOME REALTY BROKERAGE
905-695-7888
300 WEST BEAVER CREEK RD,
RICHMOND HILL, ON, L4B 3B1