



VR IMMOBILIARE di Rag. Valerio Rossi

Ufficio: + 39 0458940505 * Mobile: +39 393 8385976 - FAX: +39 0458940532

E-mail: info@vrimmobiliare.com *** Web Site: www.vrimmobiliare.com**

Perchè investire a Abu Dhabi, Emirati Arabi Uniti

Introduzione

Abu Dhabi è la capitale degli Emirati Arabi Uniti e il più esteso degli Emirati, che consiste in oltre l'85% dell'area complessiva della nazione.

Abu Dhabi possiede il 10% delle riserve petrolifere del mondo e il 5% di quelle di gas e produce il 90% del petrolio estratto negli Emirati. I profitti derivati da queste ricchezze naturali sono state investite per creare una infrastruttura di primaria importanza e una moderna città metropolitana..

La città è un misto del fascino tradizionale arabo e la sofisticazione metropolitana inserita nelle sue meravigliose spiagge, centri commerciali e club vacanze Abu Dhabi City è un luogo ideale per vivere, lavorare o per una visita turistica.

Statistiche

Con una popolazione di 1,600,000 abitanti e un'area complessiva di 67,000 km², Abu Dhabi è la città più popolata degli Emirati. Disteso a sud di una oasi verde bellissima e sulle dune di sabbia e ad est l'antica oasi di Al Ain.

La sua costa sabbiosa è punteggiata da oltre 200 isole ed è immersa nelle azzurre acque del Golfo Arabico. Gli emirati che sono stati un luogo ideale per la pesca e la ricca tradizione di vita di mare continua oggi con una miriade di sport acquatici disponibili dalla navigazione e vela alla pesca subacquea. Abu Dhabi è situata a 160 km a sud di Dubai, la seconda maggiore città degli Emirati, e facilmente accessibile in auto e aereo.

Abu Dhabi a prima vista

- **Clima:** Abu Dhabi ha un clima sub tropicale, arido con un cielo azzurro che varia durante l'anno ma che non è mai eccessivo. Le precipitazioni piovose sono poco frequenti e irregolari, è prevalenti solo in inverno. Il miglior periodo per visitare Abu Dhabi è da Novembre a Marzo quando le temperature vanno da 24°C (75° F) durante il giorno e 13°C (56° F) alla notte
- **Fuso orario:** GMT + 4
- **Popolazione**
 - La popolazione degli Emirati Arabi Uniti è pari a 5 milioni di abitanti
 - La popolazione di Abu Dhabi è di ca. 1.6 milion di abitanti, la più numerosa negli Emirati arabi uniti.
- **Economia**
 - Nel 2007, l'Emirato di Abu Dhabi ha avuto un PIL in crescita del 21,8%
 - Abu Dhabi ha il reddito pro capite più alto del mondo
 - Nessuna tassa per aziende, personali, sui redditi conseguiti finanziari, aziendali e immobiliari
 - Nessun barriera commerciale sulle importazioni, dazi doganali e vincoli. Eccezionali condizioni per l'importazione di certi prodotti che non comportano alcun dazio doganale



VR IMMOBILIARE di Rag. Valerio Rossi

Ufficio: + 39 0458940505 * Mobile: +39 393 8385976 - FAX: +39 0458940532

E-mail: info@vrimmobiliare.com *** Web Site: www.vrimmobiliare.com**

Perchè investire a Abu Dhabi?

Le aspettative che gli investimenti privati aumenteranno ad Abu Dhabi, inseriti in un mercato competitivo ed emergente, sia privati che aziendali. Acquistare per mettere gli investimenti “ a reddito” è una prospettiva attraente in quanto la domanda di locazione è molto alta e in crescita costante. Una combinazione ottimale per l'economia di Abu Dhabi con piani di investimento nel settore turistico e un ambiente esente da tasse fanno di Abu Dhabi un luogo di ottime prospettive di crescita del valore immobiliare accompagnato da una legislazione che prevede una piena proprietà immobiliare.

I residenti che hanno pagato alti prezzi di locazione guardano con attenzione alla possibilità di investire nella propria casa e vedere il valore aumentare e crescere nel tempo. La prospettiva di avere la proprietà di un appartamento in un luogo come questo senza timori di non trovare inquilini è una attrazione di medio-lungo periodo per coloro che cercano un apprezzamento del valore immobiliare ed una ottima redditività. Abu Dhabi è la capitale degli Emirati Arabi Uniti e attrae capitali, persone sia a livello internazionale che di persone impiegate dell'area del Middle-east.

Ci sono molte ragioni che fanno di Abu Dhabi un ideale luogo di investimento:

Alta domanda corrente e futura di locazione.(“end users”)

Nessuna tassa di possesso e sui redditi conseguiti da investimento immobiliare

Nessun controllo doganale

Nessuna barriera commerciale

Nessuna restrizione al rimpatrio dei capitali

Alta protezione degli investimenti da parte di stranieri

Alti livello dei servizi di telecomunicazione

Costi competitivi dell'energia

Costi competitivi del settore immobiliare

Costi limitati per l'importazione (solo il 4% ma con molte esenzioni)

Abu Dhabi ha uno dei più alti redditi pro capite del mondo

Negli ultimi 10 anni ha avuto un PIL in crescita di oltre l' 8% annuo

Valuta stabile legata al US\$ ad un cambio fisso di AED 3.67, e oltre 5 contro Euro(24.12.2008)

Bassa inflazione

Economia stabile con scarsa volatilità

Stabilità politica e buon status sociale dal 1971

REEM ISLAND:



REEM ISLAND (NE di Abu Dhabi island) size: (633 Hectar= 6.4 km²) approssimativamente 96 milioni di sq.foot.

- 20 minuti dall'aeroporto di Abu Dhabi e 15 minuti dal Cornish.
- La Reem Island è di fronte al centro commerciale Abu Dhabi Mall.
- Connessa da 3 ponti.

Tre importanti costruttori sono titolari dello sviluppo del progetto in corso di realizzazione:

1. **Tamouh investments, che possiede il 60% del progetto.**
2. **Sorouh**, una società nata nel 2005, sta costruendo il 20% del progetto. I progetti della Sorouh sono chiamate **SHAMS (SUN) ABU DHABI**.
3. **Al Reem investments**, che sta costruendo il restante 20% del progetto. Il progetto della Reem investments è chiamato **called NAJMAT (STAR) ABU DHABI**.

FAQ'S(Principali domande e risposte)

Dove è localizzata ad Abu Dhabi la Al Reem island?

Al Reem è un'isola naturale localizzata a 500 metri dal centro commerciale denominato Abu Dhabi Mall. E' connessa alla città da 3 sofisticati ponti, sulle acque azzurre del Golfo Arabico. E' situata a solo 20 minuti dall'aeroporto internazionale di Abu Dhabi international ed è ottimamente collegato dall'autostrada della Emirates Road a Dubai.

E' la proprietà soggetta a restrizioni per i residenti e ci sono altre condizioni applicabili alla proprietà immobiliare?

Entrambi i residenti negli emirati e gli stranieri che investono possono investire in piena proprietà (freehold property) e le procedure di acquisto sono semplici e trasparenti.

Quante persone sono previste diventeranno residenti sull'isola?

L'isola prevede possa contenere circa 280.000 residenti alla fine del suo completamento.



VR IMMOBILIARE di Rag. Valerio Rossi

Ufficio: + 39 0458940505 * Mobile: +39 393 8385976 - FAX: +39 0458940532

E-mail: info@vrimmobiliare.com *** Web Site: www.vrimmobiliare.com**

Che tipo di servizi sono disponibili sull'isola Reem?

Alcuni tra i più importanti disponibili sono scuole, cliniche mediche, centri commerciali, ristoranti, un campo da golf a 27 buche, hotels, centri benessere, giardini e spiagge.

Al Reem Island ha attratto 25.55 miliardi di AED(circa 5 miliardi di Euro) in 3 mesi

Il progetto denominato Al Reem Island ha attratto più di 25.55 miliardi di AED in investimenti globali che includono la costruzione di torri e ponti, servizi immobiliari, servizi di gestione, contratti di progettazione e altri servizi per le infrastrutture. Questi fondamentali servizi indicano quanto sia significativa questa isola nella mappa della città di Abu Dhabi.

Al Reem Island sarà uno dei progetti più impressionanti e turisticamente importanti del mondo. Lo sviluppo sarà una delle maggiori attrazioni turistiche della città. Nell'isola avranno sede hotels, ristoranti, giardini, musei, un **aquarium**, e affascinanti parchi giochi per i bambini ed infine una riserva naturale.

Al Reem Island rappresenta il migliore aspetto del prudente e visionario sistema legislativo degli Emirati Arabi Uniti, che permette ad ogni cittadino straniero di possedere completamente la proprietà immobiliare oggetto del suo investimento che ha favorito una crescente domanda di acquisto per unità immobiliari a destinazione residenziale e commerciale.

Un luogo ideale per l'investitore che ricerca solidità e redditività nel medio-lungo periodo in assoluta tranquillità e sicurezza.