НЕДВИЖИМОСТЬ без границ

ноябрь 2009 г.

ежемесячный журнал

стр.2
ИНВЕСТИЦИИ В ГЕРМАНИЮ – ЭТАЛОН ЕВРОПЕЙСКОГО КАЧЕСТВА

стр.4
В САМОМ СЕРДЦЕ ЕВРОПЫ: недвижимость и бизнес в Тюрингии

стр.8
ДОМИК НА ЯНТАРНЫХ БЕРЕГАХ: НЕДВИЖИМОСТЬ В ПРИБАЛТИКЕ

стр.12
СЛОВЕНИЯ – МАЛЕНЬКИЙ ЕВРОПЕЙСКИЙ РАЙ

- ОФФШОРЫ
- РЕГИСТРАЦИЯ ФИРМ ЗА РУБЕЖОМ
- ОФФШОРНЫЕ ЮРИСДИКЦИИ
- ЮРИСДИКЦИИ С ЛЬГОТНЫМ НАЛОГООБЛОЖЕНИЕМ
- ОФОРМЛЕНИЕ ВИДА НА ЖИТЕЛЬСТВО
- СЧЕТА В ЗАРУБЕЖНЫХ БАНКАХ

Австралия, Австрия, Андорра, Антигуа, Белиз, Бельгия, Болгария, Бразилия, Британские Виргинские острова, Венгрия, Великобритания, Вьетнам, Венесуэла, Германия, Гибралтар, Голландия, Гон-Конг, Дания, Доминиканская Республика, Египет, Индия, Индонезия, Ирландия, Испания, Италия, Канада, Кипр, Китай, Коста-Рика, Кабо-Верде, Латвия, Литва, Лихтенштейн, Люксембург, Маврикий, Малайзия, Мальта, Монголия, Монако, Мексика, Новая Зеландия, ОАЭ, Панама, Перу, Польша, Португалия, Румыния, Сейшельские острова, Сербия, Сингапур, Словакия, Словения, США, Таиланд, Тунис, Турция, Уругвай, Финляндия, Франция, Хорватия, Черногория, Чехия, Швейцария, Эстония, Южная Корея, Ямайка

Телефон: +7 (495) 543-95-51 (мн.) / пн-пт 10.00 - 19.00
Горячая линия: +7 (495) 799-53-90 / пн-вс 10.00 - 21.00
Факс: +7 (495) 543-95-51
WWW: www.eurofirma.ru E-mail: sale@eurofirma.ru

ЕВРОДОМ
НЕДВИЖИМОСТЬ И БИЗНЕС ЗА РУБЕЖОМ
WWW.EUROFIRMA.RU

ИЗДАТЕЛЬ:

ЕВРОДОМ
НЕДВИЖИМОСТЬ и БИЗНЕС ЗА РУБЕЖОМ
www.eurofirma.ru

Адрес:
Россия, Москва, Камергерский пер., дом 6/1, оф. 2
Тел: +7 (495) 543-95-51 (мн.)
Факс: +7 (495) 543-95-51
WWW: www.eurofirma.ru

Отдел рекламы:
Тел. + 7 (495) 543-9551
E-mail: reclama@eurofirma.ru

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:
супермаркеты г. Москвы
залы аэропортов г. Москвы
офисы туркомпаний
в салонах красоты
в автотехцентрах
в ресторанах
на VIP-мероприятиях
на выставках недвижимости
на тематических семинарах

Тираж: 10 000 экз.

СОДЕРЖАНИЕ:

А МЫ В ГЕРМАНИЮ! 2
ТЮРИНГИЯ – СЕРДЦЕ ГЕРМАНИИ 4
Инвестиции в Германию 6
ЧТОБ Я ТАМ ЖИЛ! 7
ПРИБАЛТИЙСКИЙ КАПИТАЛ 8
Инвестиции в Прибалтику 10
СЛОВАКИЯ: НЕОГРАНЕННЫЙ АЛМАЗ ЕВРОПЫ 12

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩЕМ ВЫПУСКЕ:

СТРАНА НОМЕРА: ИСПАНИЯ ....

ВЗГЛЯД НА ЮГО-ВОСТОК: Индия, Таиланд, Филиппины, Индонезия, Сингапур
США: Ждать нельзя инвестировать?
КОЛОНКА ЮРИСТА: ВНЖ в Испании, Грин карт США...

АНОНС ТЕМАТИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:

ПРИБАЛТИКА (ЛИТВА, ЛАТВИЯ, ЭСТОНИЯ): НЕДВИЖИМОСТЬ, БИЗНЕС и ИММИГРАЦИЯ
21.11.2009 с 10.00 до 14.00 пройдёт мини-презентация о недвижимости, инвестициях и иммиграции в страны Прибалтики. В презентации примут участие риэлторы и юристы из Эстонии и Латвии, специалист по международному праву, представители Агентства Зарубежной Недвижимости «ПРОКОНСУЛ».
Контактный телефон для записи – (495)225-8101. www.immi.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ, БИЗНЕС, ИММИГРАЦИЯ В ГЕРМАНИЮ
27.11.2009, с 16.00 до 20.00 пройдёт семинар о недвижимости, бизнесе и иммиграции в Германию. В семинаре примут участие немецкие риэлторы, специалист по международному праву, представители Агентства зарубежной недвижимости «ЕВРОДОМ».
Контактный телефон для записи – (495)543-9551. www.eurofirma.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ, БИЗНЕС, ИММИГРАЦИЯ, БАНКИ, ОБРАЗОВАНИЕ В ШВЕЙЦАРИИ
04.12.2009, с 10.00 до 14.00 пройдёт семинар о недвижимости, бизнесе, иммиграции, банковских и образовательных услугах в Швейцарии. В семинаре примут участие риэлторы, специалисты по управлению активами, специалист по международному праву, представители банков Швейцарии, представители Агентства зарубежной недвижимости «ЕВРОДОМ».
Контактный телефон для записи – (495)543-9551. www.eurofirma.ru

КОНФЕРЕНЦИЯ ДЛЯ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ В ГЕРМАНИИ
13-16.12.2009. Федеральная земля Тюрингия приглашает инвесторов! При поддержке правительства Земли и специалистов по инвестициям пройдёт конференция для всех, кто планирует инвестировать в Германию. Размер и тематика инвестиций не имеют значения. Возможно государственное субсидирование инвестпроектов. Предусмотрены встречи с немецкими предприятиями по экономическим сегментам: электроиндустрия, логистика, хим. промышленность, виноделие, недвижимость, встречи с юристами, знакомство с регионом, экскурсионная программа.
Более подробно о конференции читайте на www.eurofirma.ru.
Контактный телефон для записи – (495)543-9551

КАНАДА: НЕДВИЖИМОСТЬ, БИЗНЕС и ИММИГРАЦИЯ
27.11.2009 с 10.00 до 14.00 пройдёт мини-презентация о недвижимости, инвестициях , бизнесе и иммиграции в Канаду. В презентации примут участие риэлторы и юристы из Канады, специалист по международному праву, представители Агентства Зарубежной Недвижимости «ПРОКОНСУЛ».
Контактный телефон для записи – (495)225-8101. www.immi.ru

БРАЗИЛИЯ и ЮЖНАЯ АМЕРИКА: НЕДВИЖИМОСТЬ, БИЗНЕС и ИММИГРАЦИЯ
28.11.2009 с 11.00 до 15.00 пройдёт мини-презентация о недвижимости, инвестициях , бизнесе и иммиграции в Бразилию, Мексику, Аргентину, Венесуэлу, Парагвай и Уругвай. В презентации примут участие риэлторы и юристы из Бразилии, специалист по международному праву, представители Агентства Зарубежной Недвижимости «ПРОКОНСУЛ».
Контактный телефон для записи – (495)225-8101. www.immi.ru

А МЫ В ГЕРМАНИЮ!

Германия уже давно снискала себе репутацию одного из самых привлекательных направлений для инвестиций, а также для приобретения коммерческой и жилой недвижимости. Приток иностранного капитала в немецкую экономику на протяжении последнего десятилетия остается на исключительно высоком уровне, однако доля российского бизнеса по-прежнему уступает объемам инвестиций из США и прочих государств Евросоюза.

Отчасти это объясняется недостаточной информированностью отечественных инвесторов и представителей крупного бизнеса обо всех преимуществах вложения средств в немецкую экономику. Попробуем выяснить, в силу каких причин немецкие активы, а также фонд жилой и коммерческой недвижимости можно с полным правом назвать идеальным способом высоколиквидных инвестиций.

Страна с богатейшей культурой и многовековой историей, Германия на протяжении столетий занимала доминирующее положение в политическом и экономическом ландшафте Европы. Германия входит в первую пятерку стран мира с самым высоким уровнем ВВП и в первую десятку стран с самым высоким уровнем жизни, социальных гарантий, а также правовой и политической стабильности. Еще в 90-х годах Германия стояла у истоков новорожденного Евросоюза, и даже сейчас может с полным правом претендовать на роль общеевропейского геополитического и макроэкономического гегемона, с мнением которого вынуждены считаться прочие государства объединенной Европы. Даже глобальный кризис, нанесший сокрушительный удар по национальным экономикам большинства стран, прошел для Германии сравнительно безболезненно. Благодаря социально ориентированной политике, колоссальному запасу прочности, значительным накопленным резервам и исключительно высокой производительности экономики Германия не только не утратила своей привлекательности в глазах потенциальных инвесторов, но и смогла в очередной раз подтвердить свою проверенную годами репутацию "острова" стабильности, благополучия и процветания.

Итак, какие же факторы на протяжении десятилетий удерживают Германию в центре внимания бизнесменов и инвесторов всего мира? Прежде всего, это ее статус доминирующей в Европе экономической державы. ВВП Германия равен 2.5 триллионам евро, причем темпы роста экономики составляет не менее 2-3% в год. Германия является постиндустриальной страной с преобладанием сектора услуг и высокоразвитой промышленностью. Таким образом, вложение средств в немецкое коммерческое предприятие или недвижимость является абсолютно надежной инвестицией, защищенной от девальвации мощью немецкой экономической машины. Кроме того, в структуре немецкой экономики экспорт традиционно преобладает над импортом, спрос на немецкие товары и услуги неуклонно повышается, а Германия является единственной страной Европы, которой удается наращивать свое присутствие на мировых рынках. Таким образом, дальновидный предусмотрительный инвестор, вложивший средства в предприятие немецкой производящей и перерабатывающей промышленности, может не сомневаться в спросе на выпускаемую им продукцию и высокой рентабельности своего предприятия. Не стоит также забывать, что рынок труда Германии, как и ее рынок инвестиционных и коммерческих объектов недвижимости, входит в число наиболее перспективных и привлекательных. Значительное количество как высококвалифицированных профессионалов экстра-класса, так и гастарбайтров, продающих свой труд по бросовым ценам, снимает кадровый вопрос для бизнесмена-инвестора, планирующего комплектацию штата своей компании. Кроме того, развитая транспортная инфраструктура и разветвленная дорожная сеть позволяет не только снизить издержки на логистику, но и добиться наиболее выгодных и оптимальных показателей поставок и отгрузок товара и сырья. Бизнесмену из России, вложившему средства в

коммерческую фирму Германии, не придется нанимать дорогостоящего консультанта по логистике и управлению цепочкой поставок: и деальная д орожно-транспортная и нфраструктура страны позволяет воспользоваться уже наработанными и многократно проверенными стратегическими решениями.

Любой инвестор, оценивающий рентабельность и доходность приобретаемой компании или объекта недвижимости коммерческого назначения, обязательно поинтересуется объемом налоговой нагрузки. В этом смысле Германия опять же лидирует среди прочих инвестиционных направлений. Налоговые ставки в Германии существенно ниже, чем в США, Японии, Норвегии и ряде стран Евросоюза. Немецкое правительство предоставляет инвесторам, а также предпринимателям, вкладывающим средства в инновационные и стратегически важные для национальной экономики отрасли, целый ряд существенных налоговых вычетов и льготных режимов налогообложения. Справедливости ради следует заметить, что немецкое налоговое законодательство считается одним из самых сложных и запутанных в мире, так что разобраться в нем сможет только высококвалифицированный налоговый консультант, однако именно это обстоятельство можно назвать существенным плюсом для прагматически мыслящего инвестора. Дело в том, что в специфика налогообложения оставляет существенное пространство для маневра в сфере налоговой оптимизации, снижения налогооблагаемой базы, а также применения лег альных "белых" схем ухода от уплаты налогов. Иными словами, рентабельность, дохода и коммерческая отдача от недвижимости и инвестиционных проектов в Германии будет сущест венно выше, нежели в России, даже при неукоснительном следовании букве закона.

Не стоит также забывать, что частная собственность является по немецкому законодате льству неприкосновенной: она не может быть отчуждена или национализирована ни при каких обстоятельствах. Таким образом, вложение средств в немецкую недвижимость можно рассматривать как надежный способ сберечь накопленный капитал от экономический бурь и потрясений, а также преумножить его на фоне динамично развивающейся немецкой экономики.

Наконец, один из главных аргументов в пользу приобретения немецкой недвижимости или инвестирования в немецкую экономику - очень низкие, по сравнению с прочими странами ЕС, цены и эксплуатационные затраты. Все риэлторы, а также эксперты и консультанты по недвижимости едины во мнении, что немецкий рынок недвижимости является одним из самых недооцененных в мире, причем такая тенденции сохраняется на протяжении десяти лет. Таким образом, старт овый капитал или стоимость "входного б илета" в бизнес Германии в 2-3 раза ниже, чем в России, не говоря уже о других высокоразвитых странах. Именно это обстоятельство стимулирует инвесторов вкладывать средства в немецкую экономику именно сейчас, так как промедление в данной ситуации может привести к изменению рыночной конъюнктуры и утрате возможности начать высокорентабельный бизнес с низкого старта. Дело в том, что спрос на немецкую недвижимость и коммерческие объекты, в силу их низкой стоимости, уже превалирует над предложением, так что аналитики прогнозирует начало стремительного роста цен и раскручивание маховика спекулятивной гонки ужев ближайшие месяцы.

Специфика немецкого рынка недвижимости, а также ряд особенностей инвестиционного климата Германии накладывают отпечаток на характер и тип наиболее предпочтительных и перспективных форм инвестиции. В целом, Германия привлекательна для долгосрочного инвестирования, для бизнесменов,

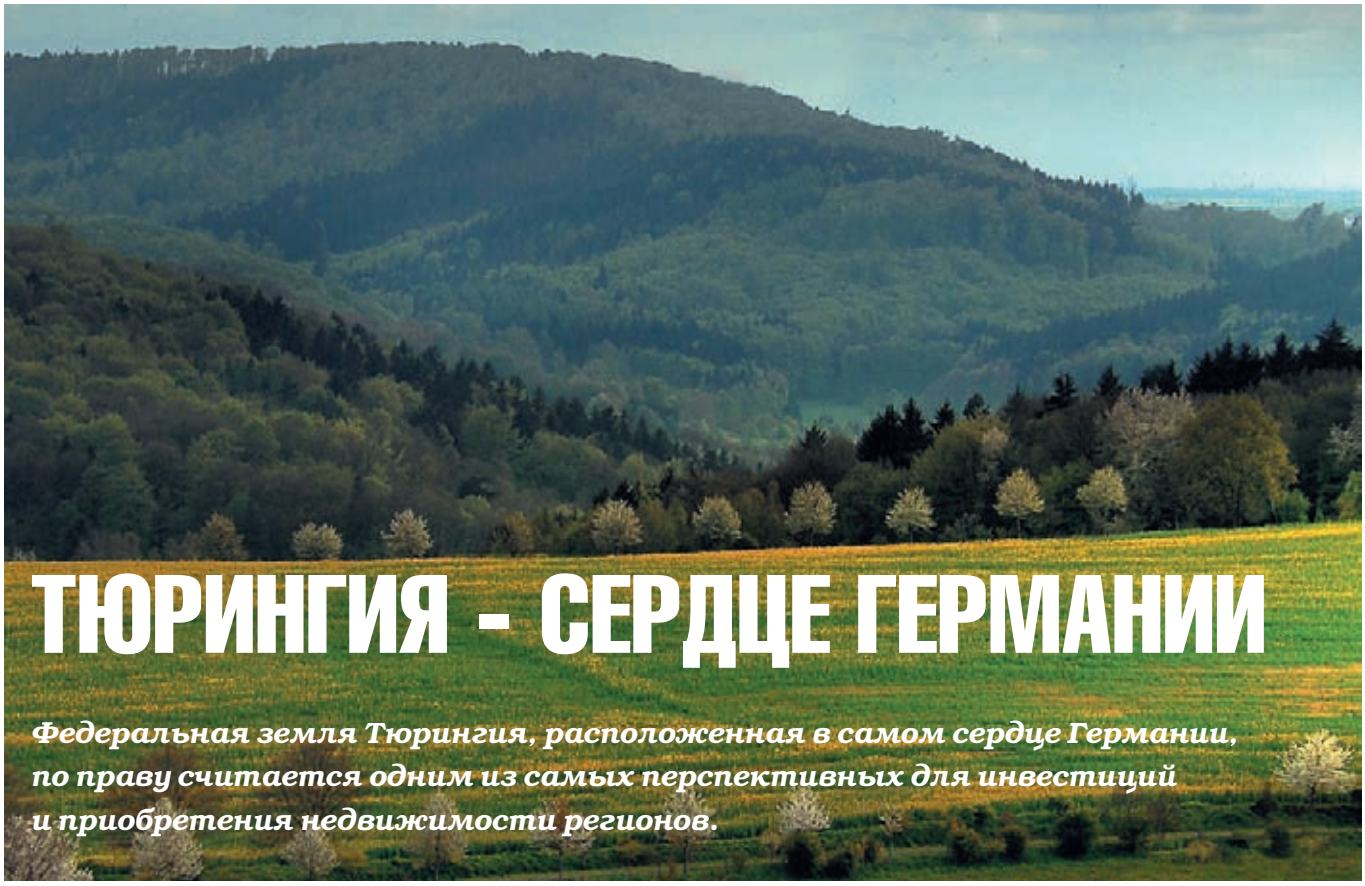
ЭТАПЫ ПОКУПКИ НЕДВИЖИМОСТИ

• Выбор из существующей базы объектов или индивидуальный поиск.
• Проверка документов
• Нотариальный договор. Купчая. Оплата комиссии
• Процесс оформления нотариусом
- Запись в поземельную книгу в качестве покупателя.
- Оплата услуг нотариуса и суда.
- После выполнения всех условий договора со стороны продавца по уведомлению нотариуса, оплата цены объекта.
- Оплата налога
После оплаты налога и объекта перепись собственности.
• Весь процесс около 3 месяцев.
При финансировании немного дольше
По желанию мы становимся почтовыми представителями

готовых к длительному росту капитализации их бизнеса и постепенному повышению стоимости активов и фондов. Бизнесменам, взвешивающим все доводы в пользу капиталовложений в немецкую недвижимость, следует помнить, что ведение бизнеса в этой стране потребует значительного запаса ликвидности. Вложение средств в немецкую недвижимость вряд ли станет оптимальным вариантом для спекулятивно настроенных инвесторов, н ацеленных н а " короткие с делки", в ысокую с тепень рентабельности и окупаемости, молниеносный возврат вложенных средств посредством выхода из биз неса на пике спроса. Надежность, стабильность и высокая ликвидность в долгосрочной перспективе - вот что можно назвать краеугольными принципами немецкого рынка недвижимости.

И, наконец, не стоит сбрасывать со счетов фактор престижа, связанный с капиталовложениями в недвижимость Германии. Приобретение компании или открытие собственного дела в этой стране традиционно считается признаком солидности, респектабельности и надежности как юридического, так и физического лица. Инвестиции в немецкую экономику можно рассматривать не только как коммерческую, но и как имиджевую сделку, подтверждающую состоятельность, а также высокий деловой и профессиональный статус инвестора. Немецкая недвижимость, как и немецкая продукция, - это знак качества высшей пробы, так что вложение капитала в эту отрасль гарантированно принесет не только ощутимую финансовую отдачу, но и не менее значимые имиджевые дивиденды.

Евгения Сумина



ТЮРИНГИЯ - СЕРДЦЕ ГЕРМАНИИ

Федеральная земля Тюрингия, расположенная в самом сердце Германии, по праву считается одним из самых перспективных для инвестиций и приобретения недвижимости регионов.

Развитая транспортная инфраструктура и промышленность, превосходные ландшафты, исключительно высокий уровень жизни – Тюрингия предлагает потенциальному инвестору самый широкий спектр возможностей для капиталовложений в объекты промышленности и высоких технологий, в объекты рекреационного и курортного назначения, а также в жилую недвижимость для последующей сдачи в аренду. По сравнению с прочими 15 федеральными землями Германии, Тюрингия обладает целым рядом преимуществ и достоинств, каждое из которых может склонить чашу весов при выборе и оценке возможностей успешного бизнес-стартапа именно в пользу этого региона. Итак, рассмотрим подробнее все плюсы Тюрингии и аргументы в ее пользу.

Во-первых, одним из ключевых преимуществ Тюрингии является, как уже было отмечено выше, ее центральное местоположение, как по отношению к остальным землям Германии, так и по отношению к большинству европейских государств. Если какой-либо регион можно назвать сердцем Европы, то именно Тюрингию. Разумеется, бизнесмен или инвестор, планирующий вложение капитала в объекты транспортной отрасли (например, компанию, занимающуюся грузоперевозками) сумеет должным образом оценить этот фактор. Географическое местопо ложение Тюрингии имеет также немаловажное значение для коммерческих предприятий производящей и перерабатывающей отрасли: благодаря развитой сети транспортных коммуникаций можно сократить до минимума как сроки поставок ил и отгрузки произведенного товара, так и сопутст вующие издержки. Кстати, именно транспортная инфраструктура Тюрингии позволяет в полной мере оценить все преимущества ее местоположения. Разветвленная сеть замечательных немецких автобанов и железнодорожных магистралей, крупный аэропорт в Эрфурте, а также несколько региональных посадочных площадок и аэродромов для частных чартерных перевозок - все это создает идеальные условия для ведения бизнеса, позволяя не замечать многокилометровые расстояния. Наконец, от Тюрингии рукой подать как до Бенилюкса и Франции на западе, Швейцарии и Австрии на юге, а также Чехии и Польши на востоке.

Тюрингия занимает почетное место на культурной карте Германии: именно здесь жили и создавали свои бессмертные шедевры Шиллер, Гете и Бах. Без сомнения, дальновидные инвесторы сумеют извлечь выгоду даже из этого обстоятельства: благодаря своей богатейшей истории и культурному наследию, Тюрингия является популярным туристическим направлением, как для немцев, так и для иностранцев. Таким образом, инвестиции в объекты туристической инфраструк-

туры Тюрингии, например, приобретение отеля, пансионата или даже кемпинга и ту рагентства - это гарантия прибыльного, высокорентабельного и стабильного бизнеса на долгие годы.

Впрочем, визитной карточкой Тюрингии, с точки зрения предпринимателя и инвесто ра, является, без сомнения, высокоразвитая промышленность этой федеральной земли. Машиностроение и микроэлектроника, оптика и биотехнологии, автомобилестроение и фармацевтика, производство солнечных батарей и высокоточное приборостроение - вот неполный перечень тех отраслей, в которых тюрингским компаниям удалось добиться мирового лидерства, и благодаря которым Тюрингия снискала себе репутацию одного из самых интересных и заманчивых инвестиционных направлений.

Какой же интерес может представлять каждый из этих сегментов для потенциального российского инвестора?

Вряд ли стоит говорить обо всех преимуществах вложений средств в автопром и производство комплектующих; любому бизнесмену известно, что эта сфера - самое настоящее золотое дно. В Тюрингии автомобильная промышленность, производство за пчастей, д вигателей и а втомобильной электроники является одной из системообразующих отраслей. Выбор объектов, представляющих интерес для субсидирования, чр езвычайно ш ирок - о т к рупных к онцернов с внушительными производственными мощностями до небольших производственных предприятий и сборочных мастерских.

Другая отрасль, в которой миров ое лидерство компаний из

СЕМИНАР 23-29 НОЯБРЯ В ГЕРМАНИИ (ТЮРИНГИИ)
ИНВЕСТИЦИИ В ГЕРМАНИИ.

Аспекты приобретения недвижимости в Германии, инвестиционные проекты, рентабельность при коммерческом использовании, кредитование, создание компаний, открытие банковских счетов, вид на жительство в Германии…

ТЕЛ.: +7 (495) 543-95-51 (МН.)

Тюрингии является неоспоримым, - это оптика и высокоточное приборостроение. Такой бренд, как Carl Zeiss, штаб-квартира ко торого р асположена в Й ене, в ряд л и ну ждается в представлении; выпускаемые этой фирмой объективы для фотоаппаратов и оптические приборы на протяжении десятилетий являются продукцией премиум-класса в глобальных масштабах. Jenoptik, производящая специализированное медицинское оптическое оборудование и товара b2b -класса, менее известна масс овому потребителю; тем не менее, ее коммерческий успех и солидные обороты вносят существенный вклад в имидж Тюрингии как одного из мировых центров высокотехнологичной промышленности.

Разумеется, любой инвестор, планирующий капиталовложения в промышленные объекты, прекрасно знает, что наивысшим уровнем ликвидности и рентабельности является инновационные отрасли, спрос на продукцию которой в ближайшее г оды б удет ув еличиваться в г еометрической п рогресс. И в эт ом с мысле Т юрингия о ткрывает п еред бизнесменом самые соблазнительные перспективы. Десятки компаний и научно-исследовательских центров занимаются разработкой и производством товаров в сфере биотехнологии и биокибернетики, биохимии и прочих конвергентных отраслей. Кроме того, Тюрингия известна своими технологиями и ноу-хау в сфере гелиоэнергетики - производства солнечных батарей, которые уже в обозримом будущем вытеснят традиционные энергоносители. Инвестировать сегодня средства в эти с феры - з начит, в ытянуть с частливый б илет в л отерее большого бизнеса, рентабельность и будущие перспективы которого никто не подвергает сомнению.

Наконец, законодатель ство Тюрингии предусматривает целый ряд льгот, а также субсидий из федерального бюджета и бюджета земли для тех инвесторов, которые вкладывают средства в перспективные инновационные предприятия и коммерческие объекты. Это обстоятельство значительно облегчает вхождение в бизнес для иностранца и создае т практически идеальные ус ловия для предпринимательства и капиталовложений.

Евгения Сумина

Жилая недвижимость

Берлин • 2-х комнатная квартира

Продается 2-х комнатная квартира в Западном Берлине на 3 этаже 5-ти этажного дома общей площадью 60 кв. м. Дом был построен в 1986 году, а в 1997 пережил полную реконструкцию.
Квартира имеет две комнаты, кухню с большим окном, ванную, просторный балкон. В подвале за квартирой закреплена отдельная кладовая. Есть кабельное телевидение. Отопление - централизованное. Коммунальные платежи 181 евро в месяц. Неподалеку от дома расположен природный парк "Wuhletal", общая длина пешеходных и велосипедных дорожек которого составляет более 30 км.

Цена: 57500 EUR

Берлин • 2-х комнатная квартира

Продается 2-х комнатная квартира в Западном Берлине, р-н Шпандау. Жилое здание находится недалеко от реки Хафель и леса. В округе есть несколько магазинов. В старую часть города с ее разнообразными возможностями можно доехать за 10 минут. Здесь есть и общественный транспорт, и железнодорожная станция Шпандау. Квартира светлая и имеет функциональную планировку. Возможен дополнительный ремонт с использованием высококачественных материалов, например, установка новой сантехники, отделка керамической плиткой и укладка ламинированных полов. Коммунальные платежи 176 евро в месяц. Общая площадь - 59 кв. м.

Цена: 38000 EUR

Берлин • квартира в Шарлотенбурге

Жилой парк «Jungfernheide» Berlin Charlottenburg.
Продается квартира в престижном и излюбленном районе Берлина - Берлин-Шарлотенбург. Центральное расположение района, близость к Курфюрстердам, прекрасная инфраструктура, очень зелёный район, развитое транспортное сообщение.
Квартира находится в 4-х этажном массивном здании 1958-1960 годов застройки, которое в период с 1998 – 2000 года было полностью отреставрированно. Ухоженный дом. Общая площадь квартиры 52,6 кв.м. Отопление в квартире через ТЭЦ. Горячая вода газовая колонка.

Цена: 637000 EUR

Баден-Баден • дом с 9 комнатами

Дом находится в известном на весь мир и очень популярным среди россиян курорте Baden-Baden. Старинный ухоженный дом 1872 года. Неоднократно реставрированный. Удобная планировка. В доме 9 комнат: большая жилая комната с камином и балконом, рабочий кабинет и небольшая спальная комната, гардеробная комната и две детские комнаты! Слева от дома имеется пристройка, в которой находятся маленькие комнаты, одна используется в виде мастерской для шитья, а другая как детская комната! Общая площадь дома 290 кв.м, площадь участка 1.666 кв.м

Цена: 1140000 EUR

Коммерческая недвижимость

Убштадт • производственный комплекс

Продаётся промышленный объект, с арендатором. Участок плюс производственный комплекс.
Объект находится в промышленном районе города Цойтерн. Главная улица ведущая к въезду на территорию завода полностью асфальтированна. Ширина улицы 6 м, что позволяет безпрепятственный въезд грузовых машин. Непосредственно возле въезда находятся 35 парковочных места. Место для разворота грузовых машин. Въезд на территорию завода оснащён металическими воротами, до автобана А5 8 км.
Участок: 17100 кв. метров.

Цена: 5000000 EUR

Дюссельдорф • гостиница

Выгодное капиталовложение или готовый бизнес.
Гостиница в одном из самых престижных районов Дюссельдорфа – Тихое и идеальное место в исторической части Дюссельдорфа Кайзерверт в 200 метрах от Рейна. Недалеко от международного аэропорта Dusseldorf International и дюссельдорфской выставки. Год постройки - 1972, высококачественнае модернизация в 1992 году. 340 кв.м площади разделены на 12 комнат. Элегантная столовая комната, рецепция . Участок ок. 330 кв.м, внутренний двор, 3 гаража, достаточное количество стояночных мест.

Цена: 950000 EUR

Шванзее • отель-пансион

Пансион расположен в 10 минутах ходьбы от Schwansee. В непосредственной близости расположены два поистине неповторимых замка короля Людвига 2 (Neuschwanstein und Hohenschwangau). Горный ландшафт, невероятно чистый воздух, кристально чистые озёра, пешеходные и велосипедные дорожки, лесные массивы притягивают туристов практически круглый год.
Общая площадь отеля 1 109 кв.м, 3 этажа, 28 комнат. Отель полностью отремонтирован.

Цена: 550000 EUR

Любек • производственный комплекс

Продаётся промышленный объект, с арендатором.
Промышленный комплекс был построен в 1989/90. Все строения содержались в ухоженном состоянии, а так же проводились постоянные ремонты и профилактические работы. Объект находится в промышленном районе города Любек и имеет хорошее сообщение с автромагистралью А1. Комплекс состоит из производственного цеха офисного здания, склада, подземного бака для хранения горючего. Объект находится в отличном состоянии. Необходимости провидения ремонтных работ и дополнительных инвестиций нет.

Цена: 1500000 EUR

ЧТОБ Я ТАМ ЖИЛ!

Наш юрист раскрывает тайны германского жития и возможностей законного бытия

ИРИНА СОКОЛ-ЧЕРНИЛОВСКАЯ,
юрист компании ООО «ЕВРОДОМ Консалтинговый центр»

Получение вида на жительство в Германии, а также право на постоянно проживание в этой стране традиционно пользуется ис ключительно в ысоким спросом у российских бизнесменов, покупателей зарубежной недвижимости и любителей путешествовать по Европе. Едва ли стоит подробно останавливаться на тех преимуществах, которые дает немецкий ВНЖ: фактически, его можно с полным правом назвать юри-

дическими воротами в Европу. Иметь возможность постоянно проживать в одной из самых высокоразвитых стран мира, свободно перемещаться по всей Европе, наконец, создать собственный бизнес в Германии - достоинства этого юридического статуса невозможно переоценить. При нынешней экономической и правовой конъюнктуре абсолютное большинство выбирает путь бизнес-иммиграции. Однако согласно немецкому законодатель ству, существует два способа получения сначала временного, а затем постоянного вида на жительство: покупка и открытие бизнеса в Германии. Рассмотрим подробнее каждый из этих вариантов.

Одним из самых простых способов получения вида на жительство в Германии является приобретение недвижимости. Для его получения необходим пакет документов, подтверждающий финансовую н езависимость и ностранца и ли наличие у него постоянного до хода за пределами Германии. Достаточная для проживания в Германии сумма на одного человека рассчитывается по следующей формуле: 350 евро месячного социального пособия плюс стоимость коммунальных платежей или арендная плата плюс ежемесячные взносы по медицинской страховке. Получ ившаяся сумма умножается на 12.
В качестве доказательства мог ут рассматриваться выписки из банковского счета, свидетельства об оценке предметов имущества заявителя, а также документы, подтверждающие наличие у заявителя постоянного источника дохода за пределами Германии. Например, бизнесмены, владеющие активами в России, приносящими им доход, могут предъявить финансовую документацию, подтверждающую это. Необходимо также учитывать, что полученный на основании владения недвижимостью вид на жительство не дает права работать на территории Германии или заниматься предпринимательской деятельностью.

Другое основания для получения немецкого ВНЖ – открытие в Германии фирмы, создание нескольких новых рабочих мест и и нвестиция в экономику Германии суммы в размере не менее 250 тысяч евро. Справедливости ради следует заметить, что буквальное выполнение этих условий на практике встречается довольно редко; более того, эти критерии носят скорее рекомендательный характер. Но, как бы то ни было, успешный исход дела возможен только при содействии квалифицированных ю ристов; н езначительная оплошность или ошибка может свести к нулю шансы на получение ВНЖ на условиях бизнес-иммиграции.

Резюмируя все вышесказанное, можно сделать вывод, что для ответственного и с остоятельного п редпринимателя, всерьез собирающегося вести бизнес в Германии, либо уже имеющ его солидный постоянный источник дохода в России, получение немецкого ВНЖ не представляет особых сложностей.

Д-р Ван Цволль. Адвокат.

ПРИБАЛТИЙСКИЙ КАПИТАЛ

Вплоть до недавнего времени коммерческая и жилая недвижимость прибалтийских стран оставалась вне поля зрения крупных инвесторов, а также состоятельных лиц, приобретавших жилье за рубежом для личных нужд.

Это объяснялось определенной инерцией мышления; специфический " постсоветский" с татус П рибалтики, н есмотря на членство ее государств в Евросоюзе, снижал имиджево-статусную привлекательность капиталовложений в недвижимость. Лишь в течение последних лет спрос на прибалтийскую недвижимость у российских покупателей начал расти, а сейчас, в самый разгар кризиса, существует реальная возможность приобрести рентабельный объект с внушительным потенциалом роста цены по крайне низкой, по европейским меркам, стоимости. Без сомнения, по мере преодоления Прибалтикой последствий экономического спада и рецессии, цены начнут расти, так что для инвестора или покупателя недвижимости очень важно воспользоваться благоприятной конъюнтурой.

Какими же факторами объясняется популярность недвижимости Литвы, Латвии и Эстонии у российских покупателей, которые на протяжении нескольких докризисных лет обеспечивали прибалтийским девелоперам у стойчивый спрос на возводимые ими объекты? Как уже было сказано выше, одна из важнейших причин - уникальный геополи тический статус Прибалтики. С одной стороны, балтийские государ ства - это осколки Советского Союза, лимитрофы и сателлиты российской державы, в силу своего географического положения обреченные вечно находиться в сфере влияния нашей страны. С другой стороны, эти страны - полноправные члены Евросоюза и типичные представители т.н. "Новой Европы". Они находятся в пределах паромной досягаемости от стран Скандинавии, а также на расстоянии 12 часов пути на поезде от Москвы, Варшавы и Берлина.

Фактически, д ля р оссийского п окупателя П рибалтика - э то самые настоящие "ворота в Европу", как в географическом, так и в юридическом смысле: покупка недвижимости может стать ответственным и важным шагом на пути к открытию представительства своей компании в Европе, затем получению вида на жительства и, возможно, натурализации с получением европейского гражданства. Иными словами, для некоторых категорий покупателей и инвесторов балтийская недвижимость - это способ превращения из россиянина в европейца.

Другой немаловажный аргумент в пользу покупки жилой недвижимости в Прибалтике - это солидный курортный и рекреационный потенциал данного региона, а также ег о эстетическая и архитектурная привлекательность. В самом деле, Балтика невероятно красива, той задумчивой, сдержанной и меланхоличной к расотой, к оторая з аставляет т репетать с труны д уши романтических натур. Изысканный шарм уютных идиллических городов, восхитительная барочная и средневековая застройка - Прибалтика является не только идеальным местом для отдыха, но и превосходным вариантом для длительного проживания. Именно поэтому покупатели недвижимости в балтийских гос ударствах чаще всего планируют использование ее как для личных нужд в течение нескольких месяцев, так и сдачу в аренду в другие месяцы. По мнению экспертов и риэлторов, такой подход получил широкое распространение и в большинстве случаев оправдан, однако порой инвестирование средств в объект недвижимости "двойного назначения" может быть совершенно неоправданным и даже нерентабельным. Это может объясняться несколькими причинами. Во-первых, привлекательный и интересный для конкретного покупателя объект недвижимости совсем не обязательно будет пользоваться спросом на рынке аренды жилья. Во-вторых, может существовать

значительный разрыв между стоимостью приобретаемо й в собственность недвижимости и арендной ставкой на аналогичный объект; в итоге окажется, что снимать данные апартаменты или виллу было бы выгоднее, чем приобретать в собственность. Так что перед вложением капитала в жилую недвижимость Прибалтики с прицелом на последующую сдачу ее в аренду на большую часть года, необходимо не только проконсультироваться с экспертами в этой сфере, но и провести мониторинг рынка аренда в данном регионе.

И, наконец, главный довод в пользу покупки прибалтийской недвижимости именно сейчас - значительное, а в отдельных ситуациях даже обвальное снижение цен. Кризис нанес тяжелейший удар по экономике Литвы, Латвии и Эстонии; сотни девелоперов обанкротились, спрос (как внутренний, так и внешний) снизился почти до нуля, а на рынок недвижимости оказался перенасыщен практически всеми видами объектов недвижимости, перешедших в собственность банков в качестве

© Anuwintschalek

залога по обеспечению кредита от неплатежеспособных девелоперов. В итоге цены просели в среднем на 30-50%. Например, стоимость одного квадратного метра жилья на первичном рынке Литвы не превышает 1200 евро, апартаменты в старых домах можно приобрести по цене 600-800 евро за квадрат. Разумеется, кризис обвалил в первую очередь спекулятивно завышенные в условиях перегретого рынка цены, но при этом практически не затронул высоколиквидные объекты коммерческой недвижимости в курортных регионах и столицах, например, в Паланге, Друскининкае или Вильнюсе. В настоящий момент практически никто не делает оптимистичных прогнозов относительно роста цен на балтийскую недвижимость в ближайшие месяцы; более того, ряд экспертов ожидает дальнейшего проседания рынка еще как минимум на 10% и продолжительной стагнации. Но, разумеется, динамика цен на рынке недвижимости традиционно отличается своей непредсказуемостью, поэтому инвестору или покупателю, планирующему приобретение недвижимости в Прибалтике, не стоит откладывать дело в долгий ящик; именно в настоящий момент рыночная конъюнктура, а также соотношение спроса и предложения наиболее благоприятно для сделок подобного рода.

В большинстве случаев, покупатели интересуются недвижимостью двух типов. Во-первых, это студии и небольшие апартаменты, расположенные в столицах: Вильнюсе, Риге или Таллинне. Подобные покупки чаще всего совершаются не только для индивидуального использования недвижимости, но и для получения прибыли посредством ее сдачи в аренду. Стоимость двухкомнатных апартаментов среднего размера составляет порядка 30-40 тысяч евро. Второй, более популярный тип приобретаемой недвижимости - виллы, коттеджи и апартаменты в курортных регионах, например, Паланге и Друскининкае. Их стоимость выше столичной недвижимости на 10-20% в зависимости от категории объекта, его местоположения и ряда других факторов.

Юридическая процедура приобретения недвижимости в Прибалтике довольно проста. Иностранные физические лица вправе владеть любыми объектами недвижимости, но не земельными участками, на которых они расположены - для этого необходима регистрация компании в стране. Сама процедура оформления сделки занимает около недели, личное присутствие покупателя не является обязательным, сделку может осуществить должным образом уполномоченный представитель. Из документов необходим только загранпаспорт.

Владелец квартиры или виллы в Прибалтике имеет право на получение шенгенской мультивизы на срок до 90 дней - это, кстати, еще один весомый аргумент в пользу покупки недвижимости в Прибалтике.

Евгения Сумина

Литва

Паланга • 2-х этажный коттедж

Двухэтажный коттедж (103 кв.м) в Паланге, в 1,5 км от Балтийского моря и в 20 км от Клайпеды. Построен в 2007-08 годах.

Цена: 200 000 € (8 652 120 руб.)

Паланга • комм. здание

Коммерческое здание в центре г. Паланга, общая площадь застройки 12,67 га - ресторан, кафе, магазины. Расстояние до моря - 1 км. Расстояние до аэропорта г. Паланга 7 км., до г. Клайпеда 20 км.

Цена: 1 100 000 € (47 586 660 руб.)

Клайпеда • участок земли

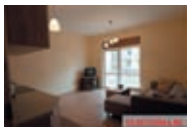
Участок земли (0,27 га) для усадьбы, с отдельным въездом, рядом с парком. На территории находится водоем (0,04 га). До Балтийского моря 6 км, до центра туристического и портового города Клайпеда 35 км, до Куршского залива 35 км (бухта с яхтами и пляжи), до аэропорта г. Паланга 5 км, до г. Паланга 6 км, расстояние до японского сада 4 км.

Цена: 55 000 € (2 379 333 руб.)

Латвия

Дзинтари • 2-х комн. квартира

Солнечная и просторная квартира в новом проекте. Полная отделка. 100 м до реки Лиелупе. Благоустроенная территория. 1,5 км до моря. Дом сдан в эксплуатацию 12/2007. Обслуживание 0.5 EUR/m2/мес.
Тип проекта: новый проект
Общая площадь квартиры, кв.м: 54,6
Кол-во комнат: 2
Этаж: 2/4
Отделка: полная



Цена: 70 980 € (3 070 637 руб.)

Юрмала • 4-х комнатная квартира

Четырехкомнатная квартира (182 кв.м) в Дзинтари, в новом доме, с охраной и бесшумными панорамными лифтами, на 7 этаже. В каждых апартаментах: отдельная система рекуперации и вентиляции воздуха, центральное кондиционирование, противопожарные и охранные системы, в апартаментах на 6-м и 7-м этажах предусмотрено место для камина, возможна установка электроподогрева полов в санитарных узлах, возможно подключение нескольких телефонных линий, подключен Интернет, спутниковое телевидение. Квартира с "серой" отделкой, площадь террасы - 145 кв.м.

Цена: 1 183 000 € (51 177 290 руб.)

Рига • 2-х этажный дом

Продается дом в тихом районе Риги.
общая площадь дома 380 кв м., 2 -х этажный + подвальное помещение, оборудованное под спортивный зал, сауна,бассейн и другие вспомогательные помещения,
7 комнат, 18000 кв м земля , магистральный газ, электричество, вода, собственная система канализации, отдельное здание гаража на 3 авто, телефон, интернет, телевидение.
Внутри требуется косметический ремонт

15 минут до центра Риги
5 минут до остановки общ. транспорта
20 минут до Юрмалы

Цена: 400 000 $ (11 607 360 руб.)

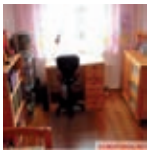
Эстония

Нарва • 1-комнатная квартира

Новая квартира (29 кв.м) в Нарве, однокомнатная, на 1 этаже дома в исторической черте старого города, Темном Саду. В нескольких минутах езды деловой и торговый центр Нарвы, рестораны, школы и детские сады. Квартира с частичной отделкой, окна - стеклопакеты. Есть парковка, закрытая территория.

Цена: 44 000 € (1 903 466 руб.)

Таллинн • 4-комн. 2-х ур. квартира



Просторная квартира (118,7 м 2) в Таллине, 4-комнатная 2-х уровневая квартира в новом доме. Квартира просторная и очень уютная, комнаты изолир., хорошо вентилируемая, зимой-теплая, летом-недушная, открытая планировка кухни, терраса (13м2). Комнаты большие и светлые. В комнатах на полу-ламинат, в коридоре, в ванной комнате и кухне-плитка (с подогревом). В стоимость входит кухонная мебель с техникой (Gorenje), холодильник, стиральная машинка, эл. плита с керамич. покрытием, посудомоечная машинка, и прочая мебель отличного качества и состояния.Действует кв тов-во, у дома детская игровая площадка. В стоимость входит парковочное место на цокольном этаже и кладовка. Хорошее месторасположение, поблизости авт. остановки, магазины и река Пирита, хорошее сообщение с городом.

Цена: 150 000 € (6 489 090 руб.)

Валгамаа • старый хутор

Старый хутор (42 тыс.кв.м) в Южной Эстонии, на участке старый бревенчатый дом (56,7 кв.м), баня по-черному, несколько хоз.построек, общая площадь 242кв.м, все постройки зарегистрированы, на их месте можно построить новые здания той же площади.

Цена: 14 700 € (635 931 руб.)

НЕОГРАНЕННЫЙ АЛМАЗ ЕВРОПЫ

Расположенная в самом сердце Восточной Европы, Словакия до недавнего времени не была избалована вниманием инвесторов, девелоперов и покупателей зарубежной недвижимости. Многих смущала сильная экономическая отсталость этой страны, по сравнению с прочими государствами Евросоюза и даже соседней Чехии, и сравнительно низкий уровень жизни.

ИНВЕСТИЦИИ В ЗДОРОВЬЕ

КОМПЛЕКС FATRAPARK 5*. Отдых круглый год. Хорошие лыжные трассы, целебные термальные источники. Европейское качество. **АПАРТАМЕНТЫ 1м² ОТ 1900 EURO.** Агентство зарубежной недвижимости «ЕВРОДОМ». **Тел./факс:+7(495) 543-9551**

Впрочем, дальновидный и стратегически мыслящий инвестор прекрасно понимает, что именно такая конъюнкутура является наиболее бл агоприятной для капиталовложений. Вложив средства в словацкую недвижимость сейчас, до начала ажиотажного спроса и спекулятивного взвинчивания цен, вполне р еально уже в недалеком будущем получить доход в размере 1000-2000% как минимум.

Итак, что же заставляет аналитиков рынка недвижимости назвать Словакию "неограненным алмазом Европы" и прочить ей самое блистательное будущее? Ответ очевиден : Словакия - одна из самых живописных и красивых стран Европы. Поросшие тенистыми дубравами Татры, очаровательные средневековые городки и угрюмые замки - Словакия не испытывает недостатка в "глянцевых" плакатных пейзажах. В отличие от соседних стран, ландшафты Словакии не обезображены неуемным строительством промышленный инфраструктуры; фактически, эта страна остается по сей день нетронутым уголком Европы, восхитительным в своей первозданной красоте. Пожалуй, наилучшей рекомендацией словацким пейзажам является фильм "Волкодав", который снимали именно в Словакии.

Другой а ргумент в п ользу и нвестиций в к оммерческую и жилую недвижимость Словакии - ее впечатляющие перспективы войти в число ведущих горнолыжных курортов Европы и даже, возможно, потеснить знаменитый Куршевель в рейтинге наиболее популярных мест для зимнего отдыха. На склонах Высоких и Низких Татр можно найти горнолыжных трассы любой протяженности и любой категории сложности: от пологих трасс для начинающих до "черных трасс" для хардкорных профи. В настоящее время далеко не все трассы обладают инфраструктурой, соответствующих уровню европейского горнолыжного курорта, однако их появление - вопрос нескольких лет. П равительство С ловакии з апустило п рограмму п оддержки зарубежных инвесторов, а интерес к этой стране уже начали проявлять американские и западноевропейские девелоперы. В настоящий момент у инвестора еще остается широкий выбор и пространство для маневра, однако уже через несколько лет на рынке словацкой недвижимости будет тесно.

Наконец, еще одно немаловажное преимущество Словакии как инвестиционного региона для российского предпринимателя - ее местоположение. Словакия граничит с Чехией, Польшей, Австрией, Венгрией и Украиной; факти чески добраться до нее из Москвы вполне возможно на поезде. А столица Словакии, Братислава, расположена всего в нескольких часах езды от непревзойденной Вены; кстати говоря, столь близкое расположение двух столиц является абсолютным мировым рекордом. Кроме того, словацкий язык относится к славянской группе языков и во многом похож на русский; для россиянина, планирующего приобр ести недвижимо сти в Словакии и подолгу проживать в этой стране, не составит труда освоить словацкий язык всего за полгода.

И, конечно, самый приятный сюрприз будущему инвестору или покупателю недвижимости преподнесут цены. По сравнению с российскими они могут показаться просто смешными: стоимость одного квадратного метра составляет 600-1200 евро, в Братиславе цена квадрата недвижимости премиум-класса может достигать 2-3 тысяч евро. Впрочем, в Словакию едут не ради столичного лоска, а ради ее идиллической пасторальной глубинки, очаровательных деревушек и крутых горнолыжных спусков. Так что инвестору, планирующему приобретение недвижимости с прицелом на коммерческую эксплуатацию, имеет смысл присмотреться именно к словацкой провинции. Стоимость отдельно стоящего деревенского дома здесь может составлять всего 50 тысяч евро, коттеджа, соответствующего европейским стандартам - 100-150 тысяч, а студию или апартаменты можно приобрести по цене автомоб иля среднего класса, за 20-25 тысяч евро. Помимо Братиславы, спросом пользуются о бъекты н едвижимости в П опраде, Г рабово, Трнаве, Велка Раче, а также в небольших горнолыжных поселках, расположенных в Высоких и Низких Татрах.

Согласно законодательству Словакии, приобретение недвижимости возможно как иностранными гражданами, так и иностранными юридическими лицами. Иностранец, владеющей недвижимостью в Словакии, имеет право на получение годовой шенгенской мультивизы, позволяющей ему находиться на территории Европы на протяжении 90 дней каждого полугодия. В дальнейшем возможно получение вида на жительство, причем эта процедура в Словакии намного проще, нежели в странах Западной Европы.

Екатерина Пилипенко

Мир Странствий
ваша туристическая компания

ТУРЫ
индивидуальные,
экскурсионные,
пляжные, зимние,
детские...
Горящие туры.
Спецпредложения!

НОВОГОДНИЕ ТУРЫ!

АВИАБИЛЕТЫ
регулярные и чартерные рейсы

ВИЗОВАЯ ПОДДЕРЖКА
визы для граждан РФ –
все страны мира;
визовая поддержка
для иностранцев в РФ

г. Москва, ст.м. «Пушкинская», ул. М. Дмитровка, д.1/7
Конт. тел.: (495) 783-80-20
www.e-tours.ru, www.vizas.ru,
www.aviakompas.ru
info@e-tours.ru, info@vizas.ru

г. Москва, ст.м. «Кузнецкий мост», «Лубянка»
ул. Кузнецкий мост, д.21/5, 3 под., 3 эт., оф.30-36
Конт. тел.: (495) 626-03-18
www.e-tours.ru, www.vizas.ru, www.aviakompas.ru
office@e-tours.ru, office@vizas.ru

г. Москва, ст.м. «Марксистская»,
ул. Марксистская, д.3, 5 этаж, офис 527
Конт. тел.: (495) 988-11-20
www.e-tours.ru, www.vizas.ru, www.aviakompas.ru
mail@e-tours.ru, mail@vizas.ru

AutoSTAR
АВТОСАЛОН

«АвтоСТАР»
работает на рынке
автосалонов Москвы
уже 12 лет

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НАШЕГО АВТОСАЛОНА:

- продажа автомобилей с пробегом
- продажа новых авто
- установка дополнительного оборудования
- тюнинг
- страхование

Автосалон «АвтоСТАР»
Москва, Петровско-Разумовская аллея, д. 1
Тел: +7(495) 788-77-00
e-mail: 7887700@avtostar.ru сайт: www.avtostar.ru

Аренда

ВИЛЛ И ШАЛЕ НА ЛУЧШИХ КУРОРТАХ МИРА!

Весь спектр услуг:

визовая поддержка, авиабилеты, трансферы, экскурсии, личный повар, уборка...

Новогодние скидки!!!

Адрес: Россия, Москва, Камергерский пер., дом 6/1, оф. 2
Тел: +7 (495) 543-95-51 (мн.) / *пн-пт 10.00 - 19.00*
Горячая линия: +7 (495) 799-53-90 / *пн-вс 10.00 - 21.00*
Факс: +7 (495) 543-95-51
E-mail: sale@eurofirma.ru, WWW: www.eurofirma.ru

ЕВРОДОМ
НЕДВИЖИМОСТЬ и БИЗНЕС ЗА РУБЕЖОМ
www.eurofirma.ru