

# Befektetés az Emírségekben

Az első konzultációtól az első bérlőig és a stabil bevételig

Buy *Dubai*

Buy *Dubai*

“Ahol mások nyaralásról álmodnak, mi stabil befektetést látunk.

Dubaji ingatlanok nemcsak a teraszról nyíló kilátásról szólnak – hanem hozamokról, diverzifikációról és jövőről.

Mindenkinek, aki a dubaji ingatlanokat befektetési lehetőségeként látja, teljes körű támogatást kínálunk – a vásárlástól, a kezelésem át, egészen az eladásig.”

Denis Karásek

BuyDubai vezérigazgatója

# Tartalom

- 8 Szolgáltatásaink
- 10 Oktatás
- 12 Együttműködés
- 16 BuyDubai a médiában
- 20 Sikeres befektetés
- 22 Helyismeret
- 24 Miért éppen Dubaj?
- 30 Gondtalanul a RentDubai-jal
- 36 Csatunk
- 38 Hol talál meg minket
- 40 Kapcsolat
- 48 Emírségek – hol érdemes választani?



Minden befektetőnek más a célja. Mi segítünk megtalálni a megfelelőt.

# Mit intézünk el Önnek?



OFF PLAN PROJEKTEK



Az építés alatt álló (off-plan) ingatlanokba történő befektetések 10–30%-os értéknövekedési potenciált kínálnak két éven belül.

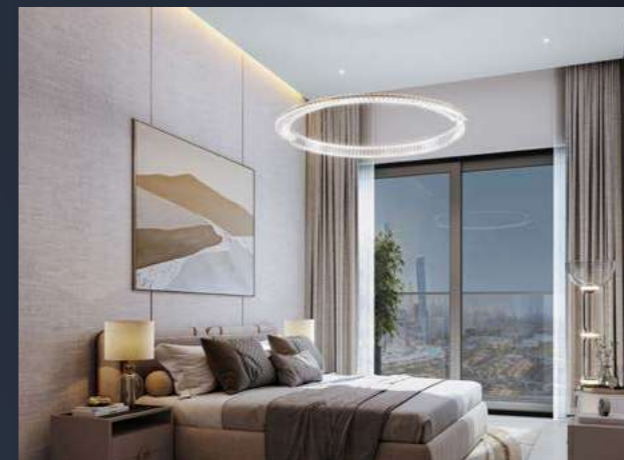
Előnyük az alacsonyabb ár és a kamatmentes, részletekben történő fizetés. A legjobb egységek gyakran már az első napokban elkelnek.



KÉSZ INGATLANOK



A kész lakások azonnal birtokba vehetők és kiadhatók. Ideálisak azok számára, akik azonnali hozamot, megtekintési lehetőséget és konkrét ingatlanbiztonságot keresnek.



RÖVID/HOSSZÚ TÁVÚ KIADÁS



A rövid távú bérbeadás (Airbnb, Booking) magasabb hozamot, a hosszú táv pedig stabil bevételt kínál. RentDubai leányvállalatunknak köszönhetően önnek semmivel sem kell foglalkoznia – a berendezéstől a vendégek kezeléséig mindent elintézzünk.

Mindent online követhet. Jönne pihenni? A lakást előkészítjük önnek.



INGATLAN TOVÁBBÉRTÉKESÍTÉS



Sok befektető még az építkezés során értékesíti az ingatlant – amikor az ára már emelkedett.

Ez egy gyakori gyakorlat, amelyet segítünk önnek maximálisan kihasználni.

# Képzések ingatlanosoknak és Önnek, mint befektetőnek

Az ingatlanpiacon sokan árulják a „dubaji álmot”. Mi inkább az adatok nyelvén beszélünk – stratégiáról, gazdaságilag megalapozott döntésekről.

**Olyan partnerek vagyunk, akik valóban végigkísérik Önt a befektetési folyamaton**

– felesleges ígérettek nélkül, viszont teljes körű szolgáltatással és egy olyan csapattal, amelyre egy év múlva is számíthat.

Gyakorlati képzések befektetőknek és ingatlanosoknak – a piac alaptól a jogi kereteken át egészen a marketingig és tárgyalástechnikáig. Online és személyesen, csehül és angolul, Brnóban és Dubajban.

Buy **Dubai**.Academy



# Miért érdemes velünk együttműködni?

## RERA TANÚSÍTVÁNNYAL RENDELKEZŐ CSAPAT

Ügynökeink nem „öltönyös influenszer-ek”. Képzett szakemberek, akik ismerik a piacot, és rendelkeznek az Egyesült Arab Emírségek ingatlanközvetítői engedélyével. Értik, mit kínálnak – és azt is tudják, hogyan működhet ez az ön javára.

## ISO 9001 TANÚSÍTVÁNNYAL RENDELKEZÜNK

Megfelelünk az ingatlanközvetítés területén alkalmazott nemzetközi minőségirányítási szabványnak.

## VALÓDI JELENLÉT DUBAJBAN

Irodáink Dubajban, Brnóban és Pozsonyban találhatóak. Ügyfeleink személyesen találkozhatnak velünk, az ő nyelvükön beszélünk – szó szerint és átvitt értelemben is.



# Nem ügyfeleket keresünk. Kapcsolatokat építünk.



## KÖZVETLEN KAPCSOLAT A FEJLESZTŐKKEL

Nem viszonteladók vagy közvetítők vagyunk. Közvetlenül tárgyalunk, ügyfeleink nem fizetnek jutalékot. Minden átlátható és hivatalos.

## TELJES KÖRŰ SZOLGÁLTATÁS

Az első találkozástól egészen a kulcsátadásig (és azon túl is). Segítünk a finanszírozásban, vízumokban, az ingatlan kiválasztásában, valamint a későbbi bérbeadásban vagy értékesítésben is.

## AFTER CARE

Hosszú távú kapcsolat, nem egyszeri üzlet. A szerződés aláírásával számunkra nem ér véget a folyamat. Figyelemmel kísérjük befektetése alakulását, és készen állunk segíteni a következő lépésben – akár évekkel később is.



# BuyDubai a médiában

Forbes

iDNES.cz

CZECHCRUNCH

peníze.cz

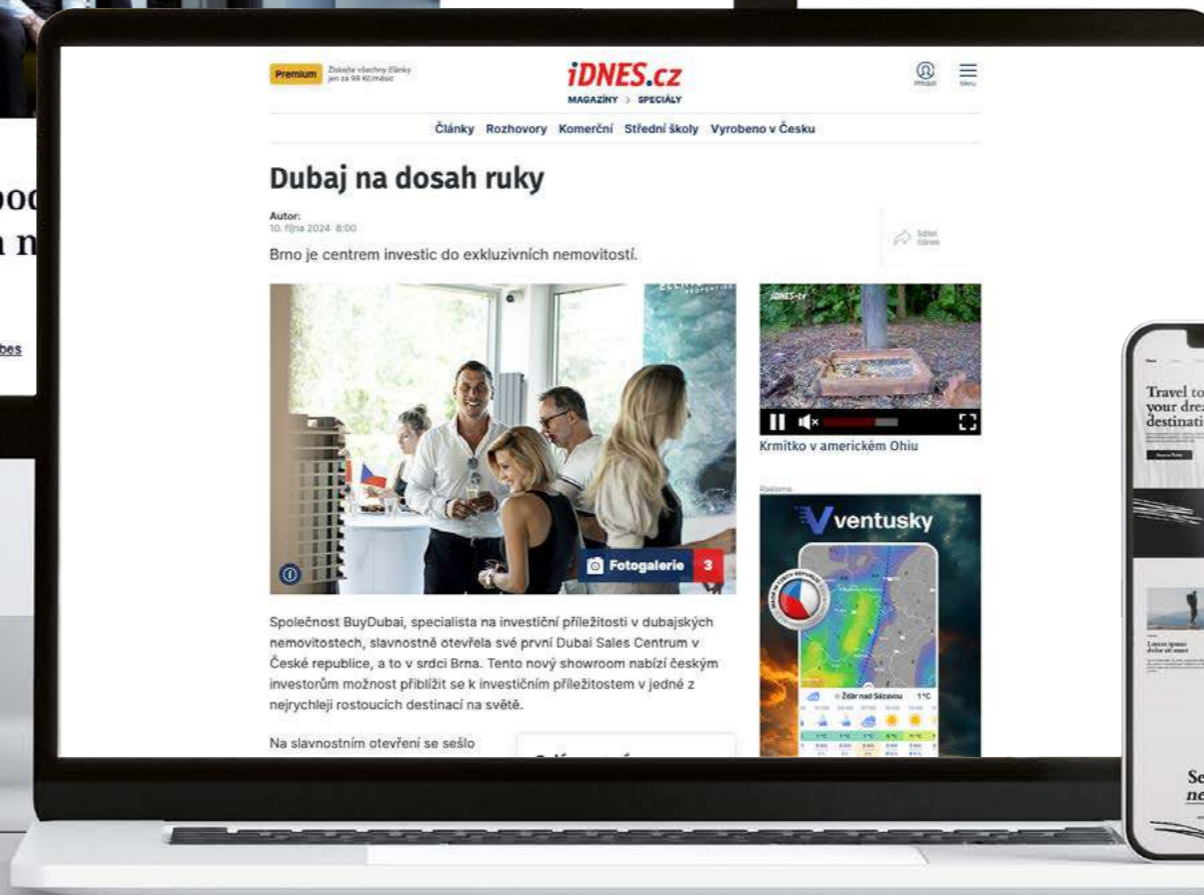
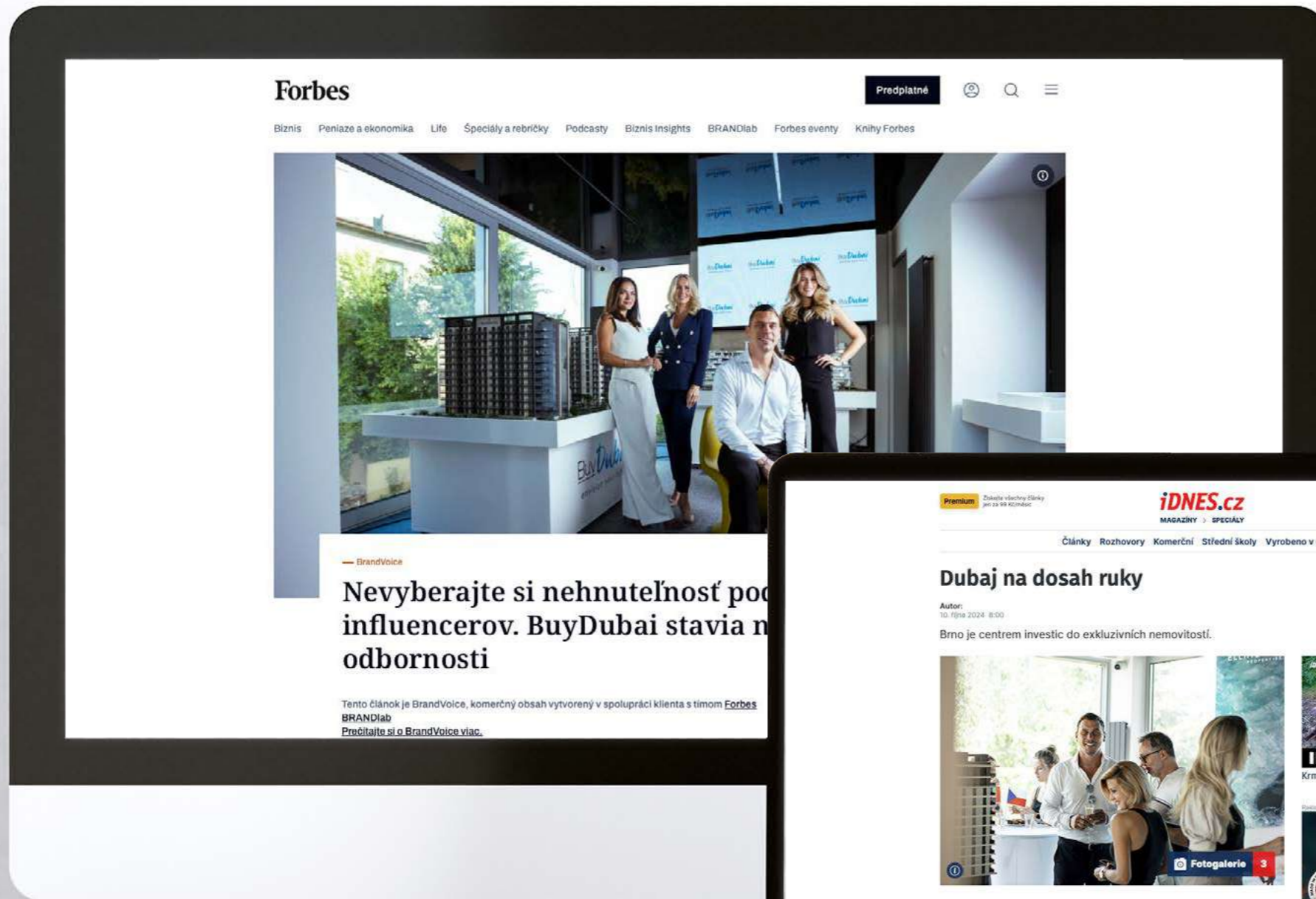


ESTATE

FINMAG

Investiční web

heroine





A siker kulcsa a piacismeret, a helyi jelenlét és a tisztességes munka kombinációja.

Ez a BuyDubai. És ennek köszönhetően vannak ügyfeleink, akik már a második, harmadik vagy akár sokadik befektetésüket bonyolítják le velünk.”

Denis Karásek

BuyDubai vezérigazgatója



01

### Ismerkedés és befektetési terv

Átbeszéljük az Ön helyzetét, céljait és preferenciáit. Megnézzük, hogy kész ingatlan vagy inkább építés alatt álló projekt illik önhöz, és befektetési stratégiát javasolunk.

02

### Ingatlan kiválasztása és lefoglalása

Kiválasztjuk a megfelelő egységet, felmérjük a benne rejlő lehetőségeket, egyeztetünk a fejlesztővel. Ezt követi a foglalás, szerződéskötés és a befektetés elindítása.

03

### Pénzügyek, dokumentumok, vízumok

Segítünk az utalásokkal, figyeljük a fizetési mérföldköveket, támogatást nyújtunk a dokumentáció, hitel és akár vízum ügyintézésében is – tapasztalt csapatunkkal a háttérben.

04

### Átadás és üzembe helyezés

A projekt befejezése vagy a kész lakás megvásárlása után megszervezzük az átvételt, ellenőrizzük a műszaki állapotot, berendezzük és felkészítjük a kiadásra.

05

### Kezelés és további fejlesztés

Az ingatlan pénzt termel – rövid vagy hosszú távon. Gondoskodunk a kezeléssel, riportálással, kifizetésekkel. És ha szeretné – segítünk újabb befektetés vagy értékesítés lebonyolításában is.



Az út a sikeres befektetéshez



# Nincs olyan projekt, amit ne ismernénk

**DAMAC**

**ELLINGTON**  
PROPERTIES

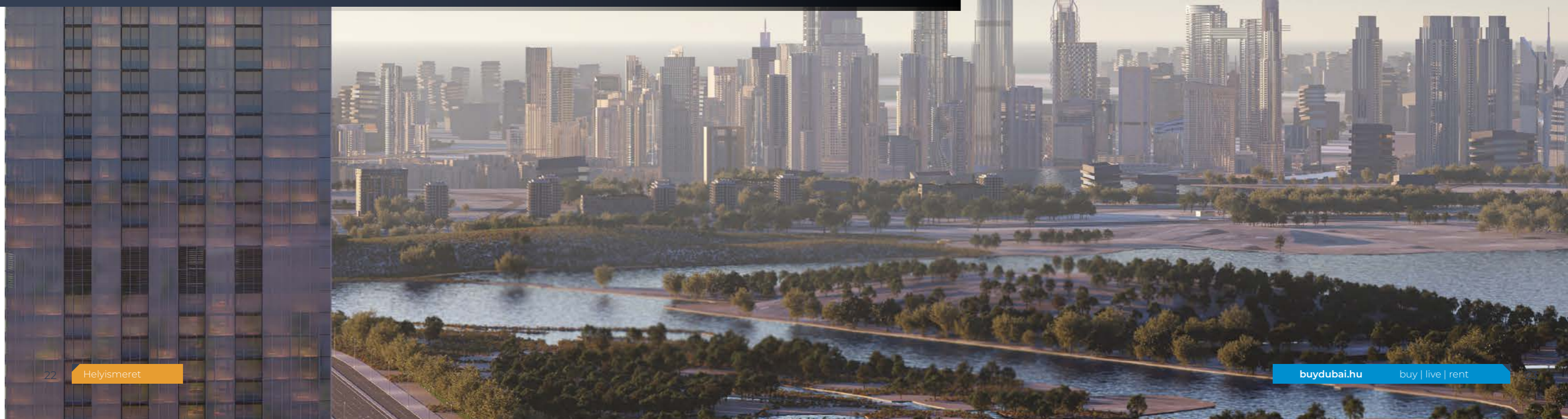
**SOBHA**  
REALTY

**EMAAR**

  
**NAKHEEL**

Az Egyesült Arab Emírségekben több száz fejlesztő és több ezer projekt található. Mi rendszeresen figyeljük és értékeljük az egyes fejlesztők megbízhatóságát, valamint minden projekt befektetési potenciálját.

Ennek köszönhetően mindig az ön preferenciáinak és lehetőségeinek megfelelő aktuális projekteket tudunk ajánlani.



# Miért éppen Dubaj?

Dubaj a világ egyik leggyorsabban fejlődő piaca. Szabályozott, átlátható, adómentes – és még mindig meglepően elérhető.

Az okosan kialakított piacnak és az erős bérleti keresletnek köszönhetően olyan hozamokat kínál, amelyeket Csehországban ma már szinte lehetetlen elérni.

## +100 %

A Dubai 2040 Master Plan szerint Dubaj lakossága 3,9 milliőről 7,8 millióra nőhet 2040-ig

## 39,8 bill. Ft

2024-ben az ingatlanbefektetések rekordot döntöttek

## 169 000

Ennyi lakóegységet adtak el egyetlen év alatt

## 0% | 100%

Zéró adó, 100%-os ingatlantulajdon

# Befektetés, amelynek van feje, lába – és kilátása a Burj Khalifára.

## Globális közlekedési csomópont

140+ közvetlen járat, az Emirates légitársaság központja. Épül a világ legnagyobb reptere.

## Dubaj 2040 – hosszú távú vízió

Cél: a világ legjobb városává válni. Népszé-  
bővülés 7,8 millió főre, a város 60%-a  
természetvédelmi területként kijelölve.

## 0% adó

Nincs jövedelemadó vagy  
tőkenyereségadó. Vásárláskor csak  
egyszeri regisztrációs díjat kell  
fizetnie.

## Az érték már az építés alatt nő

Az off-plan egységek ára a használat-  
bavételig gyakran 10–30%-kal emelkedik.  
Az ingatlant akár már az átadás előtt is  
nyereséggel eladhatja.

## Nemzetközi központ növekvő kereslettel

Dubaj évente több mint 19 millió  
turistát fogad. A Dubai Mall a világ  
leglátogatottabb helyszíne.

## Biztonságos, tiszta és stabil környezet

Vonzó célpont expatok, digitális nomádok  
és vállalatok számára. Dubaj és Abu Dhabi  
a világ legbiztonságosabb városai és  
gazdaságai közé tartoznak. Az EU-n kívül,  
távol a globális konfliktusoktól.

## 8–12% éves hozam bérbeadásból

A rövid és hosszú távú bérbeadás  
egyaránt stabil bevételt generál.  
Az erős kereslet és a magas  
kihasználtság biztosítja a megtérülést.

## Stratégiai elhelyezkedés

Mindössze 6 óra repülés Európából.  
Tökéletes összeköttetés Európa,  
Ázsia és Afrika között.

## Növekvő piac

2024-ben történelmi rekordok  
dőlték meg: 522,5 milliárd AED,  
181 ezer tranzakció. Erős növekedés  
mind az off-plan (+51%), mind  
a másodlagos piacon (+21%).

## Látogatottság és kihasználtság

A szállodai kihasználtság meghaladja  
a 80%-ot. 2023-ban 17,1 millió látogató  
érkezett Dubajba – és a számok tovább  
nőnek.

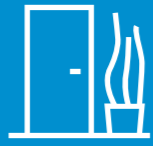
“

Célunk?

Hogy minden  
lépést átlásson

– és ne kelljen  
szabadságot  
kivennie  
a befektetés  
miatt.





## Ingyanátvétel

Ellenőrizzük az egységet, elvégezzük a műszaki átvizsgálást, felkészítjük a bérbeadásra (beleértve a berendezést és dekorációt). Professzionális fotókat készítünk, és feltöltjük az ingatlant a főbb platformokra, mint az Airbnb, Booking vagy Expedia.



## Napi működés

Kapcsolatot tartunk a vendégekkel, kezeljük a foglalásokat, átadjuk a kulcsokat, szervezzük a takarítást és kisebb javításokat. Éjjel-nappal elérhetőek vagyunk – 24/7.

Az ingatlan távkezelése sok befektető számára akadály lehet.  
Ezért hoztuk létre a **RentDubai szolgáltatást**.



## Online áttekintés és hozamok

Hozzáférést kap egy rendszerhez, ahol minden foglalást, értékelést, bevételt és tartózkodási előzményt nyomon követhet – áttekinthetően, átláthatóan és valós időben.



## Számlázás és riportálás

Havonta részletes számlázási összefoglalót küldünk a bevételekről, költségekről és nettó hozamról.  
Kezelési díj? Csupán 18% a ténylegesen elért bevételből. Nincsenek fix költségek.

# Ön befektet. Mi gondoskodunk.

A RentDubai gondoskodik dubaji lakása gondtalan működtetéséről – a takarítástól egészen az átlátható riportálásig. Önnek csak annyi a dolga, **hogy figyelje a hozamokat**. És a lakás akkor is készen áll, amikor Ön épp saját célra szeretné élvezni.



# Mindent elintézzünk ön helyett



Nem kell Dubajban lennie – **mindent elintézzünk ön helyett**

A lakás karbantartott, tiszta és **rendszeresen ellenőrzött**



A bevételeket dinamikus árképzéssel **maximalizáljuk**

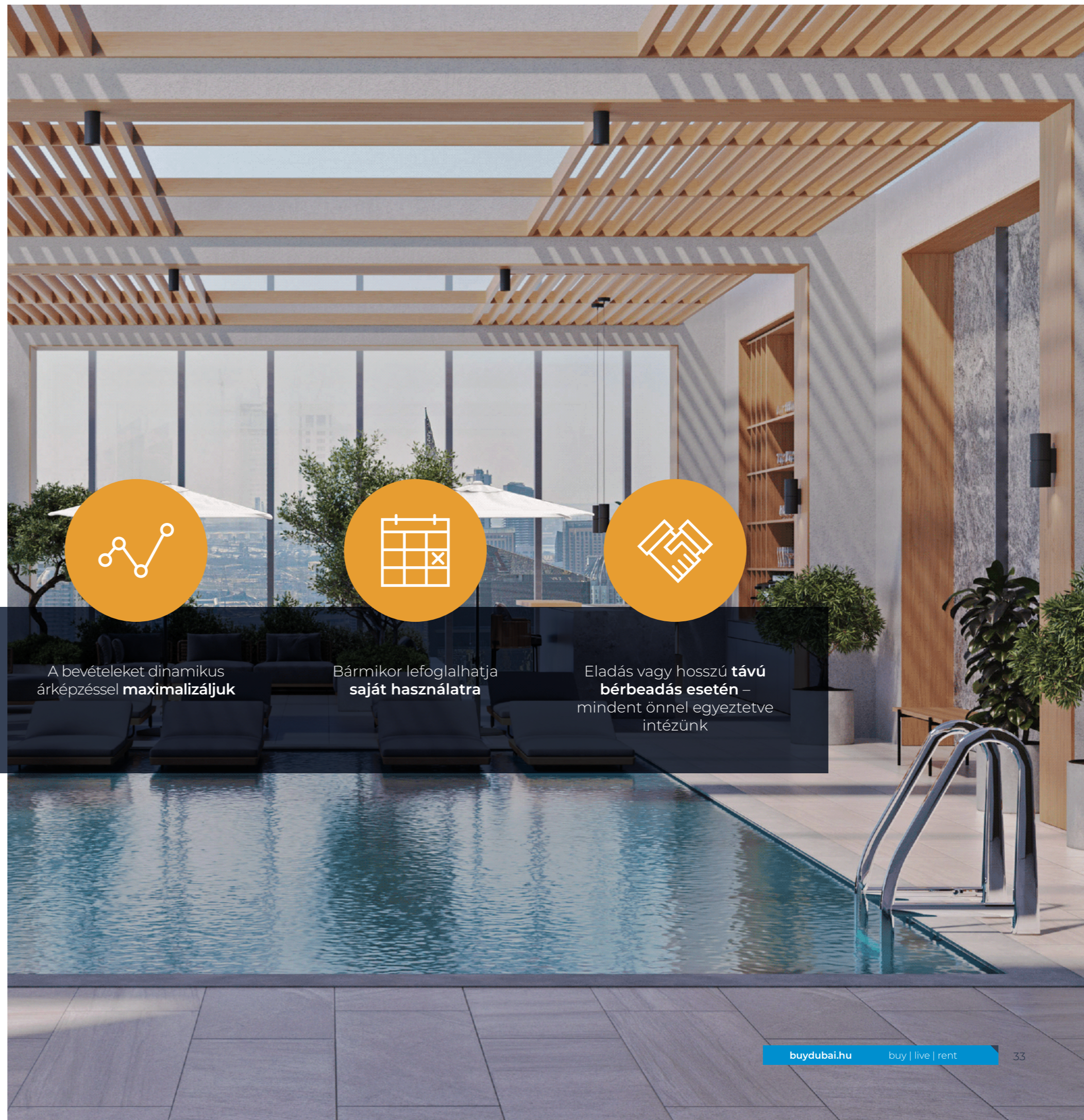


Bármikor lefoglalhatja **saját használatra**



Eladás vagy hosszú **távú bérbeadás esetén** – mindent önrel egyeztetve **intézzünk**

A RentDubai-t azért hoztuk létre, hogy ön kényelmesen kezelhesse, használhassa és **gyarapíthassa befektetését.**



# Mit mondanak rólunk ügyfeleink?



Apartmanjaink értékelése: 4,9



Átlagos kihasználtság: 85 %



A BuyDubai-jal semmit sem kell intézнем – mégis tudok minden egyes fillérről. A lakás működik, a bevételek érkeznek, és ha a családdal szeretnék jönni, elég csak egy üzenetet írni.“

Martin B.

Brnói ügyfél



# Nem kell mindenhez értenie. Azért vagyunk mi.

A dubaji ingatlanbefektetés nem kell, hogy bonyolult vagy kockázatos legyen. A kulcs a biztonságban rejlik – abban, hogy egy olyan csapat áll ön mögött, amely ismeri a helyi jogi környezetet, a projekteket és a fejlesztőket.

Egy csapat, amely csehül beszél önnel, de Dubajban tárgyal.

És amely mindent elintéz ön helyett – a kiválasztástól kezdve a jogi ügyintézésen és finanszírozáson át, egészen az ingatlan kezeléséig és későbbi eladásáig.



# Hol talál meg minket



## Brno | CZ

Šmejkalova 1525/86  
Brno 616 00

+420 731 169 999  
info@buydubai.estate



Olvasd be a QR-kódot  
a navigáció megkezdéséhez



## Bratislava | SK

OC Eurovea, Pribinova 10  
Bratislava

+421 911 886 650  
info@buydubai.estate



Olvasd be a QR-kódot  
a navigáció megkezdéséhez



## Dubai | UAE

Tamani Arts Building, Office 961  
Al Asayel Business Bay, Dubai

+971 54 365 5277  
info@buydubai.estate



Olvasd be a QR-kódot  
a navigáció megkezdéséhez

# Csapatunk



Denis Karásek

Tulajdonos és ügyvezető igazgató



Kryštof Lewczyszyn

A RentDubai vezetője



Robin Weiermüller

Ingatlanügynök



Barbara Adamčíková

Ingatlanügynök



Veronika Veselá

Irodavezető



Kimbert Lee Panganiban

Adminisztrációs menedzser



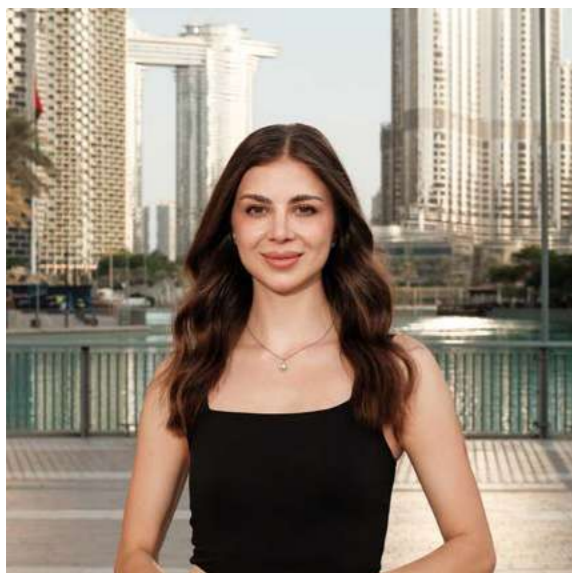
Gabriela Tomášková

Ingatlanügynök



Stanislava Slámová

Ingatlanügynök



**Irena Demčuková**

Ingatlanügynök



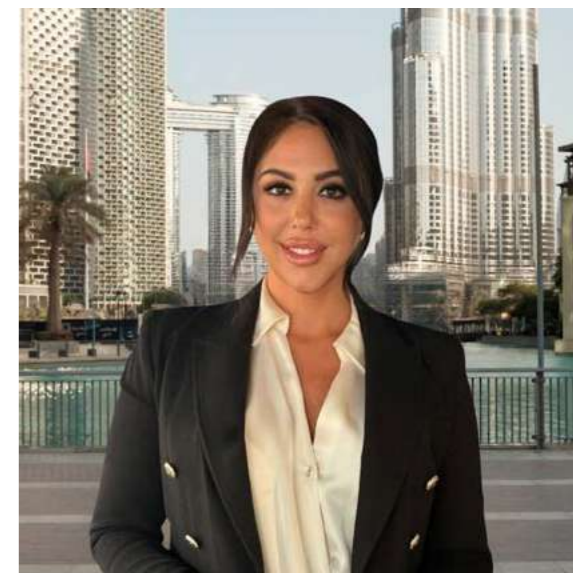
**Jitka - Markéta Konečná**

Ingatlanügynök



**Pavlina Filipová**

Ingatlanügynök



**Viktória Gabriella Tóth**

Ingatlanügynök



**Karolina Krzyzanowska**

Ingatlanügynök



**Monika Šindelářová**

Ingatlanügynök



**Zuzana Mičke Pham**

Ingatlanügynök



**és még sokan mások**

A teljes csapatunkat a QR-kód beolvasásával ismerheti meg



**Ingyenes, kötelezettségmentes  
betekintés dubaji projektekbe**

45 perc egy dubaji befektetési  
szakértővel megváltoztathatja  
a piacról alkotott képét

A jó döntés nem  
aláírással kezdődik.  
**Egy beszélgetéssel  
kezdődik.**


A siker kulcsa  
a piacismeret, a helyi  
jelenlét és **a tisztességes  
munka** kombinációja.

Ez a BuyDubai. És ennek köszönhetően vannak  
ügyfeleink, akik már a második, harmadik vagy akár  
sokadik befektetésüket is velünk bonyolítják le.



Denis Karásek

BuyDubai vezérigazgatója

A wide-angle, high-angle photograph of the Dubai skyline at dusk or dawn. The Burj Khalifa is the central focus, towering above other skyscrapers. The city is reflected in the water in the foreground, which is lined with greenery. The sky is a mix of light blue and soft orange from the setting or rising sun.

És hogyan is  
néz ki, illetve  
működik mindez  
Dubajban  
és az egész  
Emírségekben?

# Abu Dhabi emírség

## A leggazdagabb

Abu Dhabi az Egyesült Arab Emírségek legnagyobb és leggazdagabb emírsége – az ország területének 87%-át fedi le.

# 41 000

Ennyi hívó fér el a világ egyik legnagyobb és legszebb mecsetében – az abu-dhabi Grand Mosque-ban.

## 200 sziget

Lakó- és turisztikai fejlesztésekre kijelölve.

## Louvre

Abu Dhabiban található a Louvre Abu Dhabi – az első ilyen jellegű múzeum Franciaországon kívül. A kulturális központ a világ minden tájáról vonzza a művészet szerelmeseit.

## Szórakozás

Abu Dhabi dollármilliárdokat fektet a szórakoztatóipar fejlesztésébe. A SeaWorld park megnyitása és a tervezett Abu Dhabi Disneyland is ezt bizonyítja.

# Dubai emírség

## Burj Khalifa

A világ legmagasabb épülete – 828 méter magas, 163 emeletes.

## Az űrből is látható

Dubajban található a mesterséges, pálma alakú sziget – Palm Jumeirah –, amely az űrből is látható. A világ egyik legismertebb lakóprojektje.

## 18,7 millió

Dubaj a világ 4. leglátogatottabb városa. 2024-ben több mint 18,7 millió turista érkezett ide.

## Sofőr nélkül

Dubaj metrója a világ leghosszabb vezető nélküli metróvonalára – több mint 89 km hosszú.

## Dupla létszám

Dubaj 2040-re meg kívánja duplázni lakosságát – ez óriási lehetőséget jelent a lakásbefektetések számára.

# Sharjah emírség

## UNESCO

Sharjah az Egyesült Arab Emírségek kulturális fővárosa. 1998-ban hivatalosan is megkapta az UNESCO címet.

## Öblök

Sharjah emírség egyedülálló módon hozzáféréssel rendelkezik mind a Perzsa-, mind az Ománi-öbölhöz – stratégiai elhelyezkedéssel bír.

## „Szárász” emírség

Sharjah egy „szárász” emírség – az alkoholfogyasztás itt korlátozott, ami különösen vonzó a konzervatívabb látogatók számára.

## 20 perc

Sharjah ingatlanárái akár 40%-kal alacsonyabbak, mint Dubajban – mégis mindössze 20 percre fekszik Dubaj központjától.

## 20 múzeum

Sharjah több mint 20 múzeummal és 600 mecsettel büszkélkedhet – gazdag kulturális és vallási életet kínál.

# Ras Al Khaimah emírség

## A legmagasabb

A Jebel Jais az Egyesült Arab Emírségek legmagasabb hegye – 1934 méter magas, és itt található a világ leghosszabb zipline pályája is (2,8 km).

## Repülőtér

Ras Al Khaimah saját nemzetközi repülőtérrel rendelkezik, és közvetlen járatokat tervez Európába és Ázsiába is.

# 118 %

2024-ben az ingatlantranzakciók volumene Ras Al Khaimah-ban 118%-kal nőtt. Elérte a 15,08 millió AED-t (kb. 4,1 millió USD), szemben a 2023-as 6,94 millió AED-vel.

## Első kaszinó

Itt nyílik meg a térség első legális kaszinója, a 3,9 milliárd USD értékű Wynn Al Marjan Island.

## A legrégebbi

Ras Al Khaimah az Arab-félsziget egyik legrégebben lakott területe. Régészeti leletek több mint 7 000 éves történelmet igazolnak.

# Umm Al Quwain emírség

## Nyugalom

Umm Al Quwain az Egyesült Arab Emírségek legkevesbé lakott emírsége – mindössze körülbelül 85 000 lakossal.

## Megaprojekt

Itt épül a „Downtown Umm Al Quwain” nevű új megaprojekt, amely lakóövezeteket, szállodákat és bevásárlóközpontokat is magában foglal majd.

## Olcsóbb

A lakóingatlanok átlagos négyzetméterára itt 18 000–22 000 AED között mozog – jóval alacsonyabb, mint Dubajban vagy Abu Dhabiban.

## Természet

Az emírség 720 km<sup>2</sup>-es területén számos természetvédelmi terület található. Kiemelkedő például a Siniya-sziget, amely gazdag állatvilágáról és védett tengeri környezetéről híres.

## Szelet a vitorlába

Umm Al Quwain gyorsan fejlődik a vízi sportok és szabadidős tevékenységek terén. A nyugodt öblök és hosszú strandok ideális környezetet kínálnak vitorlázáshoz és búvárkodáshoz.

# Ajman emírség

## 16 km strand

Ajman több mint 16 km gyönyörű tengerparttal rendelkezik. Nyugodtabb életstílust kínál, mindössze egy kőhajításnyira Dubajtól.

## Vizionáriusok

Ez volt az első emírség az Egyesült Arab Emírségekben, amely 2004-ben engedélyezte a külföldi befektetők számára a 100%-os ingatlantulajdont. Ez a lépés fellendítette a piacot és nemzetközi tőkét vonzott be.

## Mangrove

Az egyetlen emírség, ahol valódi mangrove lagúna található madárkolóniákkal. Az Al Zorah Természetvédelmi Terület sűrű mangrove-erdővel rendelkezik, ahol flamingók, gémek és más ritka madárfajok fészkelnek.

## Oktatás

Ajman saját egyetemekkel és egészségügyi intézményekkel büszkélkedhet – köztük az Ajman Egyetemmel, amely a régió egyik elismert oktatási intézménye.

## A delfinek paradicsoma

Ajman partvidéke híres a delfinek jelenlétéről. A kis emírség part menti vizei meglepően tiszták, gazdag tengeri élővilággal – tökéletes kajakozáshoz, búvárkodáshoz és természetkedvelőknek.

# Fujairah emírség

## Ománi-öböl

Fujairah az egyetlen emírség, amely kizárólag az Ománi-öböl partján fekszik. Egyedi tájakat és kiváló bújárhelyeket kínál.

## Természet

Ez az emírség tucatnyi termálforrással és hegyvidékkel rendelkezik. Népszerű célpont a wellness utazások és szabadtéri tevékenységek kedvelőinek.

## A legrégebbi

Fujairah ad otthont az Egyesült Arab Emírségek legrégebbi mecsetének – az Al-Bidyah mecset a 15. századból származik, és ma is működik.

## Kereszteződés

Fujairah rendelkezik az egyik legnagyobb kikötővel a Közel-Keleten, és kulcsfontosságú logisztikai csomópont a Hormuzi-szoroson kívül.

## A sportok paradicsoma

Fujairah számos nemzetközi sporteseménynek ad otthont, beleértve úszó- és kerékpárversenyeket is – a királyi család védnöksége alatt.

A wide-angle, high-angle photograph of the Dubai skyline at dusk or dawn. The Burj Khalifa is the central focus, towering above other skyscrapers. The city is reflected in the water of a canal or lake in the foreground, which is lined with green trees. The sky is a mix of light blue and soft orange from the setting or rising sun.

Na és? **Indulunk?**

buy | live | rent

# Buy *Dubai*

buy | live | rent

