



CONDOMÍNIO DE LUXO NOS EUA

Para investidores, rentabilidade. Para famílias, a magia de Orlando.



MAGIC DEVELOPMENT

Incorporadora imobiliária com 10 anos de experiência e focada no desenvolvimento de empreendimentos de luxo para o turismo.

Sediada em Orlando, nos Estados Unidos, a empresa mantém foco em rentabilidade e grandes oportunidades de investimento.

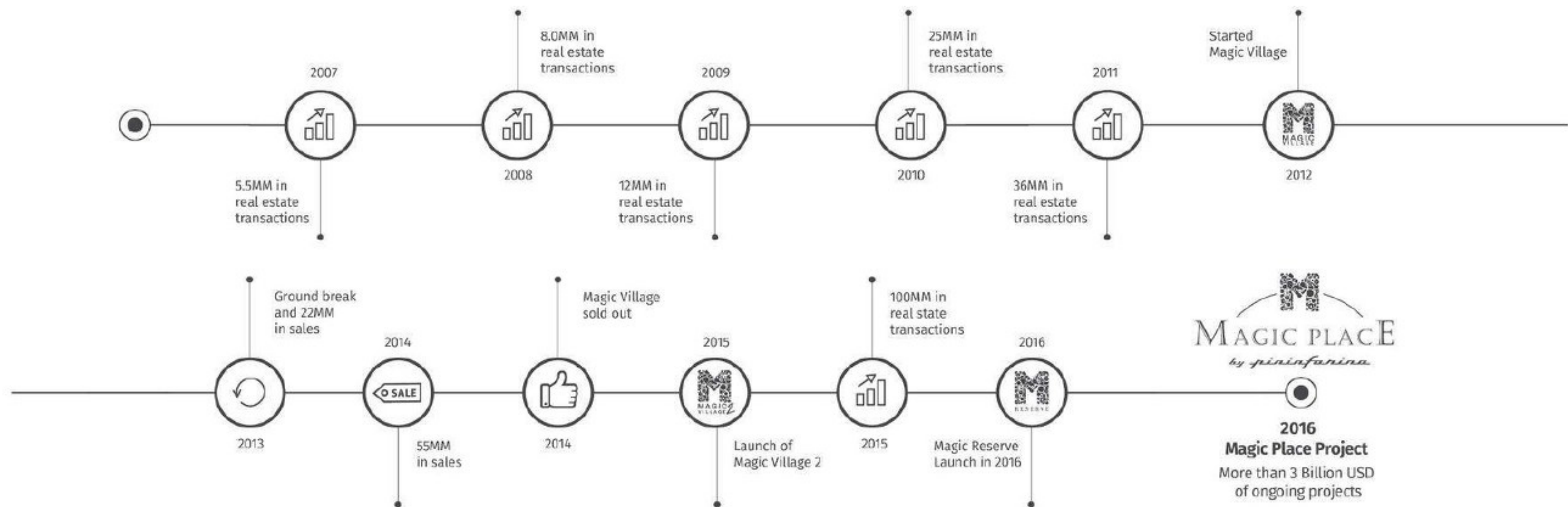
ESCRITÓRIO BRASIL:

Equipe composta por diretor comercial, supervisores regionais e mais de 1.500 corretores especializados, que prestam atendimento personalizado.



EXPERIÊNCIA QUE GERA RESULTADOS

O constante desenvolvimento de novos produtos e conceitos nos fez estabelecer um novo nicho no mercado imobiliário de luxo. Nossos projetos para os próximos 10 anos somam mais de 3.5 bilhões.



PARCERIAS COM MARCAS RENOMADAS

TH | TRUST
HOSPITALITY

A Trust Hospitality oferece uma completa e abrangente consultoria em gestão hoteleira adaptada às necessidades específicas do Magic Village 2. Com uma exclusiva lista de clientes, seu objetivo é fornecer soluções personalizadas que atendam ao padrão de qualidade e de estilo do empreendimento, promovendo melhorias contínuas e gerando rentabilidade.



pininfarina

A Magic Development se uniu à empresa italiana Pininfarina. Pininfarina será a responsável por todo o design do próximo empreendimento da incorporadora, o MAGIC PLACE by Pininfarina, com o orçamento de US\$ 2.5 bilhões.



CHAMPAGNE

PERRIER-JOUËT

Anos de tradição e requinte agregam ao Magic Village 2, toda a sofisticação da maison francesa Perrier-Jouët, sendo a champagne oficial e exclusiva do condomínio. A elegância da marca reforça o conceito de glamour e luxo do condomínio.



A group of Disney characters, including Daisy Duck, Donald Duck, Minnie Mouse, Mickey Mouse, and Goofy, are walking on a cobblestone path in front of Cinderella Castle. The castle is a large, white, fairytale-style structure with blue roofs and multiple towers. The scene is set during the day with soft lighting.

ORLANDO

A CIDADE MÁGICA

POR QUE ORLANDO?



DESTINO #1 DE VIAGENS NOS EUA
Mais de 66 milhões de turistas em 2015.



O MENOR VALOR DE M² DO MUNDO
A segunda melhor cidade para investimento em imóveis.
Fonte: 2016, forbes.com



CAPITAL MUNDIAL DE ENTRETENIMENTO E COMPRAS
O playground da América: restaurantes, shoppings, outlets e entretenimento para todas as idades.



MAIOR TEMPO DE ESTADIA
Visitada pela família, a cidade é prioridade para passar a maior parte das férias.



VALOR M² NO MUNDO

Fonte: www.globalpropertyguide.com



Orlando:
Magic Village
US\$ 1,565.00*

Miami
US\$ 6,600.00

São Paulo
US\$ 3,751.00

POSSIBILIDADE DE
40%
DE VALORIZAÇÃO

**Estimados para os próximos 5 anos

*A partir de

CENÁRIO



BRASIL

R\$ 11.000,00
R\$ 15.000,00¹

ORLANDO

US\$1,565.00¹



LOCAÇÃO

Valor estimado
Mês

BRASIL

R\$ 3.500,00³

ORLANDO

US\$3,000.00³



SEGURANÇA

No processo de
pagamento

BRASIL

Pagamento
direto para a
construtora

ORLANDO

Pagamento direto
para o cartório
americano



VALORIZAÇÃO

Estimada

BRASIL

???

ORLANDO

30 a 40%²



MERCADO TURÍSTICO

(Turistas por ano)

BRASIL

10.000.000
(Turistas por ano)⁴

ORLANDO

66.000.000
(Turistas por ano)⁴

¹ Índice FipeZap Lançamentos - Análise de Valor do m² Vs Planta Columbia Magic Village Resort 2

² ORRA - Orlando Regional Realtors Association

³ Valor estimado e não garantido para imóveis de R\$ 1.300.000,00 com inquilinos no Brasil (SP e RJ) e Orlando.

⁴ www.orlandosentinel.com/business/tourism/visiting-orlando-2015-tourist-numbers-20160502-story.html

MAGIC VILLAGE 2

**PARA INVESTIDORES, RENTABILIDADE.
PARA FAMÍLIAS, A MAGIA DE ORLANDO.**

Condomínio de luxo com 194 casas em Orlando e com serviços personalizados de hotel.

Casas de 3 ou 4 suítes duplex construídas em alvenaria, com arquitetura diferenciada e design altamente moderno.

O conforto de sua casa nos EUA com a comodidade de um resort e possibilidade de receita por meio de locação para hóspedes do mundo inteiro.



MASTER PLAN

194 CASAS DUPLEX

3 E 4 SUÍTES

255m² a 259 m²



TRIBECA

3 suítes

3 banheiros + 1 lavabo

Metragem total: 255m²

- TRIBECA KIT MOBÍLIA
+ US\$ 51,990.00



COLUMBIA

4 suítes

4 banheiros + 1 lavabo

Metragem total: 259m²

- COLUMBIA KIT MOBÍLIA
+ US\$ 57,990.00





KIT MOBÍLIA

COZINHA

- Banqueta
- Buffet
- Luminária pendente
- Micro-ondas
- Geladeira (porta dupla)
- Máquina de lavar louças
- Coifa
- Fogão
- Utensílios

SALA DE ESTAR

- Rack
- Mesa de centro
- Poltrona chaise
- Mesa de canto
- Sofá
- Aparador
- Poltrona
- Tapete
- Lareira
- Luminária pendente
- Abajur
- TV 55"
- Quadros
- Cortina

LAVANDERIA

- Armário
- Máquina de lavar roupas
- Máquina de secar roupas

3 SUÍTES

- 2 Camas king size
- 2 Camas solteiro
- Mesas de cabeceira
- Rack
- TV 40"
- Quadros
- Luminárias
- Cortinas
- Closet
- Cofre

VARANDA

- Sofá
- Mesa de centro
- Mesa de canto
- Puff

* Os itens acima são referentes a planta Tribeca e podem ser alterados e/ou substituídos sem aviso prévio.

UPGRADES

Nossa equipe de renomados arquitetos criou uma variedade única de upgrades trazendo o máximo de luxo e conforto para sua nova casa.



SPA OUTDOOR

- Banheira de hidromassagem p/ 6 pessoas
- Área de estar
- Elegante cobertura com pérgula de madeira (Pode ser combinada com Varanda Gourmet)

US\$27,500.00

SPA INDOOR COM VARANDA GOURMET

- Banheira de hidromassagem p/ 6 pessoas
- Churrasqueira
- Bancada de granito
- Mesa de jantar p/ 8 pessoas

US\$21,000.00

VARANDA GOURMET

- Churrasqueira Inox Completa
- Bancada de granito
- Mesa de jantar p/ 8 pessoas

US\$7,500.00

LOCALIZAÇÃO



Inserido praticamente no complexo Disney, o condomínio está localizado na US 192 em Kissimmee, em uma área de mais de 40 acres, incluindo uma reserva ambiental. Muito próximo aos principais parques temáticos, restaurantes, farmácias, supermercados e centro de compras, o Magic Village 2 proporciona toda conveniência para sua família.

As melhores atrações de Orlando perto de você





CLUBHOUSE DO COMPLEXO

RESTAURANTE

GRANDE DIFERENCIAL
HORÁRIO ESTENDIDO

- Restaurante no Clubhouse do Magic Village 2.
- Menu diversificado, oferece diversas opções. Você irá encontrar as melhores opções para suas refeições.
- Oferecemos aos hóspedes do Magic Village 2 um serviço especial Personal Chef para almoços ou jantares privados nas casas do condomínio. Perfeita experiência gastronômica exclusiva na sua casa.



CLUBHOUSE

- Recepção 24h
- Restaurante com horário estendido
- Fitness Room
- Piscina externa aquecida
- Wine lounge (Adega)
- Brinquedoteca
- Quadra de tênis
- Quadra poliesportiva
- Business Center
- Sauna



Estrutura Resort tem **11.200 m²** incluindo lazer e lago.

CONCIERGE - SERVIÇOS DIFERENCIADOS

Muito mais que prestação de serviço, o Concierge do Magic Village 2 cuida de cada detalhe da viagem dos Magic Clients.

- Passeios diferenciados
- Compra de ingressos para diversas atrações com segurança
- Reservas em restaurantes e bares
- Contratações especiais para eventos particulares
- Atendimento personalizado



SERVIÇOS EXCLUSIVOS DE HOTEL

Magic Village 2 disponibiliza serviços exclusivos de hotel.

- Manutenção e Administração de propriedade.
- Equipe altamente qualificada, falando português.
- Transporte gratuito para os parque Walt Disney World®.
- Serviços de limpeza nas propriedades.
- Serviços de garçon no espaço comum.
- Wine lounge e business center.
- Antecipação de aluguel de carros.
- Motorista.
- Equipe de serviços para compras em supermercados.



A modern interior space featuring a wall of vertical wooden planks. Several glass pendant lights of varying sizes hang from the ceiling, casting a warm glow. In the foreground, a long, light-colored concrete or stone ledge holds a small black vase with white flowers. The overall aesthetic is contemporary and minimalist.

MV HOSPITALITY

GESTÃO HOTELEIRA DO EMPREENDIMENTO FULL TIME

Empresa especializada em gestão hoteleira atuando no funcionamento e qualidade dos serviços hoteleiros do condomínio.

- Contratação e treinamento de toda equipe profissional de condomínio e clubhouse
- Funcionamento adequado de todas a estrutura do condomínio e clubhouse
- Participação de feiras mundiais promovendo o empreendimento
- Trabalho em conjunto com agências de turismo do mundo todo promovendo o resort para locação
- Atuação com as 3 principais empresas de vendas de pacotes turísticos pela internet

MV MANAGEMENT

ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SEU IMÓVEL FULL TIME

- Demonstrativo de ocupação do imóvel
- Balanço financeiro do imóvel
- Pagamento das contas e despesas do imóvel
- Check-in e Check-out
- Conserto de eletrodomésticos e eletrônicos
- Manutenção geral do imóvel

COMO FUNCIONA A OPERAÇÃO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

POSSIBILIDADE DE RENTABILIDADE ANUAL

- 365 dias/ano x **59%** (tempo de contrato de locação no ano)  Alta temporada 90%
- **215 dias** por ano de locação (4 meses de casa **LIVRE**)  Baixa temporada 59%
- **215 dias x US\$350,00 = US\$75,250.00 a.a.** Custo da diária = US\$35.00 por pessoa
- **DESPESAS FIXAS - CONDOMÍNIO**
Condomínio anual = US\$5,400.00 (US\$450.00 por mês)
- **DESPESAS ANUAIS REFERENTES A LOCAÇÃO**
MV MANAGER = US\$3,360.00 a.a. US\$280.00 MÊS (Manutenção e ADM do imóvel, pagamento das contas)
Custos estimados para utilização do imóvel: US\$5,160.00 (água, luz, telefone, gás, internet, T.V. a cabo)
Agência 35% MV HOSPITALITY = US\$26,337.50 (Gestão e Administração do Resort, locação das casas)

Valor do financiamento ano: US\$17,760.00 a.a. ou US\$1,480.00 a.m. (até 30 anos, juros de 5%a.a.)

Valor recebido pela Locação do imóvel = US\$34,992.50 a.a.

Ganho mensal com a locação = US\$2,916.00

* Valores estimados não garantidos, podendo ser alterados conforme período e quantidade de dias locados.



3RDHOME

Vacation Brilliantly



THIRDHOME

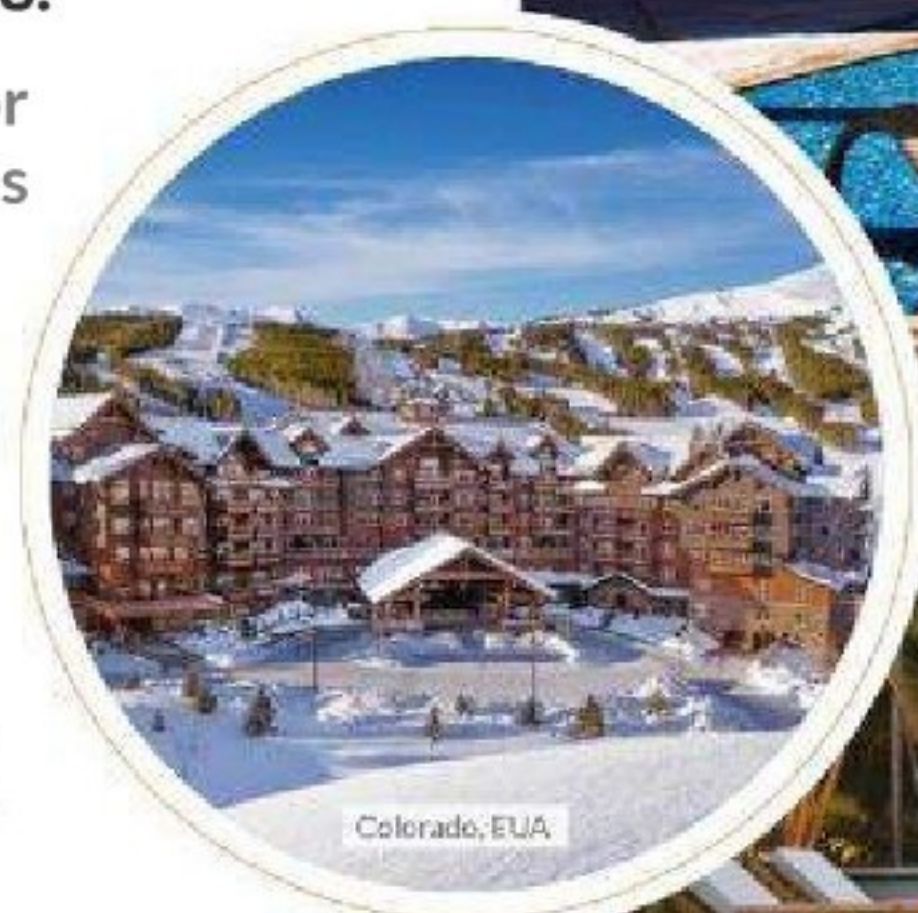
Stay Worldly.

Clube privado de propriedades de luxo.
Empresa americana com mais de 10 anos de mercado.
Mais de 6.000 destinos no mundo todo.

Troque uma semana de sua casa por outra luxuosa residência nos melhores destinos do mundo!

Proprietários do Magic Village 2 podem usufruir desse benefício exclusivo.

- Ter propriedade para uso no mundo inteiro.
- Programa de fácil manuseio e compreensão.
- Todo processo realizado pela internet.
- Sistema de chaves que facilita a aquisição.



Colorado, EUA



La Paz, Mexico



Kaui - Hawaii

AFILIADOS AO CLUBE:

One
SKI HILL PLACE
A RESORT

TRUMP
INTERNATIONAL HOTEL & TOWER
NEW YORK

THE RESIDENCE CLUB

AT PGA WEST


ESPERANZA
An Auberge Resort


CALISTOGA RANCH
An Auberge Resort
RESORT & RESIDENCES



MIAMI



SOUTH BEACH - MIAMI BEACH, FLÓRIDA



TROQUE PERÍODOS DE SUA CASA POR APARTAMENTOS DE LUXO NAS MELHORES PRAIAS E BAIRROS DE MIAMI.





NEW YORK CITY

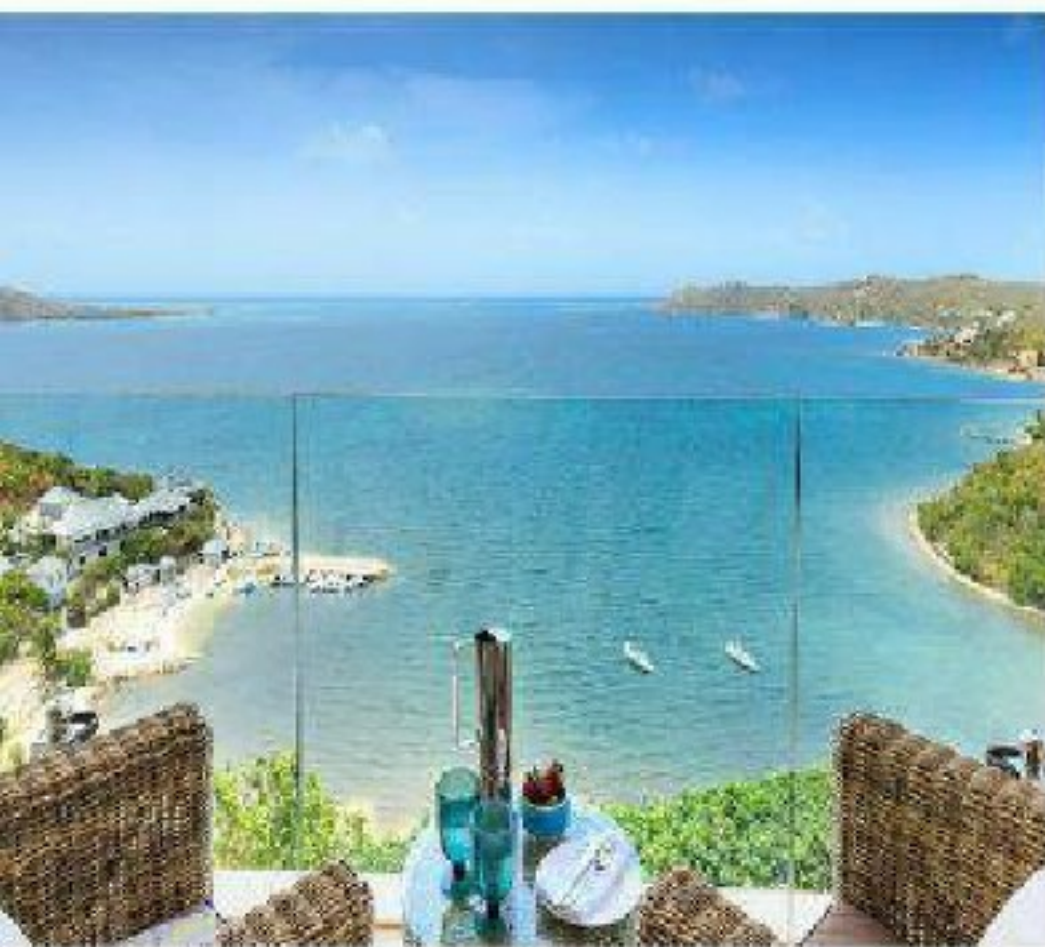


TRUMP INTERNATIONAL HOTEL AND TOWER



VOCÊ PODERÁ PASSAR AS SUAS PRÓXIMAS FÉRIAS NOS MELHORES HOTÉIS DO MUNDO SEM PAGAR NADA.





CARIBE



TURTLE POINT - FREETOWN, ANTIGUA AND BARBUDA



VOCÊ PODERÁ USUFRUIR DE UMA PROPRIEDADE EXCLUSIVA
NO CARIBE SEM CUSTO ANUAL E TAXAS.





SUÍÇA



CENTER OF CHAMPERY - CHAMPERY, SWITZERLAND



INDEPENDENTE DE SUA ESCOLHA, TEMOS UMA PROPRIEDADE ESPERANDO POR VOCÊ EM QUALQUER LUGAR NO MUNDO.





PARIS



RUE DE PONTHEIU - PARIS, FRANÇA



EXCLUSIVIDADE, LUXO E MORDOMIA SEM CUSTOS EXTRAS!



VANTAGENS DO MAGIC VILLAGE



60 dias

Endereço no mundo, seja qual for o seu destino nas próximas férias.



Sua casa em orlando para utilizar com a sua família por quanto tempo desejar.



Ganhar em dólar com a locação do seu imóvel para hóspedes do mundo inteiro.

MARKETING

Nossa equipe de Marketing trabalha divulgando nosso luxuoso empreendimento no mundo inteiro juntamente com nossos serviços diferenciados, captando hóspedes do mundo todo. Trabalhamos fortemente os mercados de maior importância turística para Orlando, para obter maior ocupação.

- Divulgações em Agências do mundo todo.
- Atuação com as principais empresas de vendas de pacotes turísticos pela internet (booking.com Expedia e outros).
- Estamos presentes em publicações com as melhores editoras do Brasil para apoiar a nossa equipe de vendas internacionais.



Tam Magazine
(on-board magazine)



Azul Magazine
(on-board magazine)



Gol Magazine
(on-board magazine)

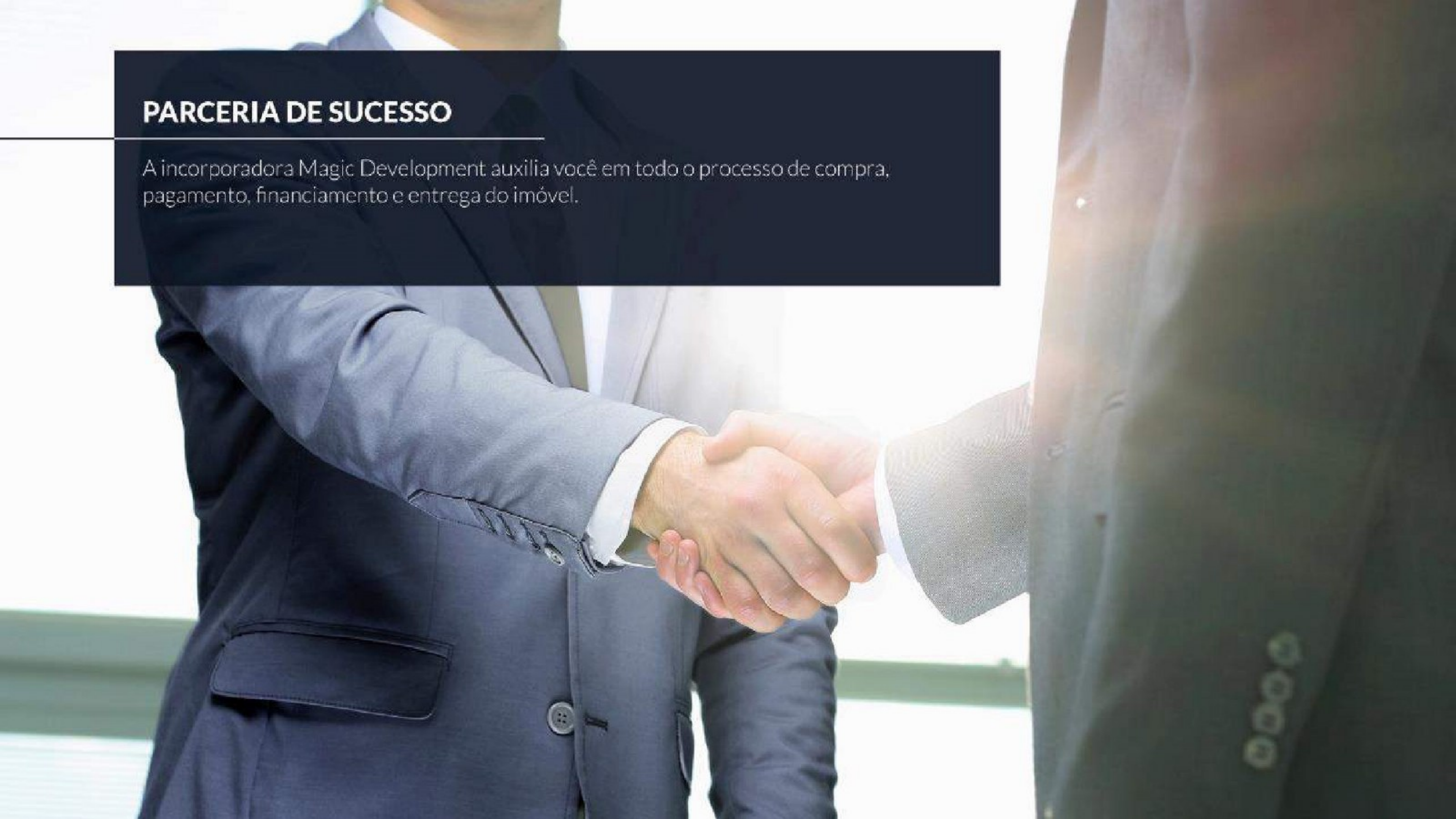


Jornal Folha de São Paulo
(newspaper)



PARCERIA DE SUCESSO

A incorporadora Magic Development auxilia você em todo o processo de compra, pagamento, financiamento e entrega do imóvel.



FLUXO DE PAGAMENTO SUGERIDO

FASE 2 - ENTREGA (DEZEMBRO/17)

VALOR CASA = US\$409,000.00 (TRIBECA 3 SUÍTES)

KIT MOBÍLIA = US\$51,990.00

ESPAÇO GOURMET = US\$ 7,500.00

Os valores e forma de pagamento abaixo poderão sofrer alterações sem qualquer aviso prévio.

**Investimento de 50% até a entrega das Chaves.
US\$ 234,245.00**

20% DE ENTRADA = US\$ 93,698.00

Saldo final dividido até a entrega das chaves.
Monte o seu fluxo de pagamentos com o seu corretor.

50% do saldo restante financiados em até 30 anos
(juros médios atuais 5,25% a.a.)

* Juros médios estimados.

MAGIC VILLAGE

ONDE A MÁGICA ACONTECE





MAGICDEVELOPMENT.COM

LET'S MAKE MAGIC!