



GREEN COAST

UNDISCOVERED GEM OF MEDITERRANEAN

PROGRAM QIRADHËNIE
RENTING PROGRAM



PSE TË BËHESH PJESË E PROGRAMIT TË QIRADHËNIES?

Sepse ne kujdesemi që prona juaj të shërbejë si investim me kthim të shpejtë duke filluar nga 13 vjet!

Përlogaritja e kthimit nga investimi merr në konsideratë:

- Të ardhurat e pritshme në bazë të studimit të bërë mbi çmimet realiste në 3 periudha të ndryshme të vitit (sezoni i lartë, sezoni normal dhe jashtë sezonit), si dhe numrin e ditëve të dhënies me qira.
- Një politikë çmimesh bazuar në cilësinë e projektit, duke gjeneruar të ardhura më të larta për ju.
- Të gjitha shpenzimet direkte për pronën tuaj: mobilimin, mirëmbajtjen e jashtme dhe të brendshme, shpenzimet utilitare, interesin bankar (në rast të financimit me kredi), amortizimin e pronës si dhe tarifën e menaxhimit të qiradhënies.

Për të llogaritur kthimin nga investimi të pronës tuaj, ju lutem vizitoni website Green Coast www.greencoast.al

WHY TO BE PART OF THE RENTING PROGRAM?

Because we will take care that your property provides a quick return on investment, starting from 13 years!

The return on investment calculation takes into consideration:

- The realistic rental rates based on our market research in 3 different periods of the year (at high seasonal peak, normal season, and out of season), and also the occupancy rate.
- The pricing policy based on the Green Coast project quality, generating higher revenues for you.
- All direct costs of your property, including furniture, external and internal maintenance, utility costs, bank interest (in case of financing with bank loan), property amortization, etc. as well as the renting management fee.

To calculate the return on investment of your property, please visit Green Coast website www.greencoast.al

Tarifa e menaxhimit të qiradhënies është vetëm 25% e të ardhurave nga qiraja dhe mbulon shpenzimet për të gjitha shërbimet e listuara më poshtë:

1. Identifikimin e qiramarrësve potencialë;
2. Komunikimin dhe listimin e pronës në kanale të ndryshme: web ose portale të dedikuara të listimit të pronave;
3. Administrimin e procesit të qiradhënies gjatë gjithë fazave të dhënies së pronës me qira;
4. Konsulencë mbi çmimet e qiradhënies bazuar mbi çmimet e tregut dhe veçoritë e pronës, me qëllim caktimin e një çmimi optimal;
5. Verifikimin paraprak të rregullsisë së qiramarrësve (tenant screening), duke garantuar një përzgjedhje elitare;
6. Shoqërimin e qiramarrësve në pronë;
7. Arkëtimin/vjeljen e qirasë dhe kryerjen e pagesave tek porositësi;
8. Inspektimin periodik të pronës me qëllim verifikimin e përmbushjes së kushteve të qiradhënies;
9. Nëpërmjet bashkëpunimit me kompani partnere, ndërmjetësimin e shërbimeve suplementare* të mirëmbajtjes së ambienteve të brendshme përfshirë:
 - o Pastrimin e brendshëm të pronës
 - o Ajrosjen e pronës gjatë ditëve që ajo nuk është e banuar
 - o Menaxhimin e procesit të qiradhënies duke mbajtur çdo kontakt me qiramarrësin
 - o Pastrime speciale të kryera në vijim të lyerjes, patinimit ose ndërhyrjeve të tjera në pronë
 - o Riparime të ndryshme të strukturave, lyerje ose patinim
 - o Riparim mobiljesh
 - o Mirëmbajtjen e kopshtit
 - o Mirëmbajtjen e pishinës
 - o Pastrimin e piletave ose ulluqeve
 - o Shërbime të tjera sipas kërkesës

*Shërbimet suplementare do të ofrohen nga një kompani partnere e Green Coast nëpërmjet një pagese extra në varësi të shërbimit suplementar të përzgjedhur dhe tipologjisë së pronës tuaj. Këto shërbime do të tarifohen në mënyrë të pavarur nga kompania partnere dhe nuk janë të përfshira në komisionin e ndërmjetësimin të qiradhënies së Green Coast.

The renting management fee is just 25% of the renting income and covers the expenses related to the services below:

1. Identification of potential tenants;
2. Online advertising of your property in different communication channels (websites or online portals dedicated for property renting);
3. Administration of renting process through the entire phases;
4. Advisory on rental rates based on market prices and property features, in order to define an optimal renting price;
5. Tenant screening in order to guarantee an elite selection;
6. Displaying the property to potential tenants;
7. Gathering the rent incomes and payment to the property owner;
8. Periodic inspection of the property in order to verify the compliance with rental conditions;
9. Thanks to the cooperation with our partners, we mediate supplementary services* such as:
 - o Cleaning of internal property spaces
 - o Ventilation of the property while it is not rented
 - o Renting process management by keeping every contact with the tenant
 - o Special cleaning following paintings or other repairing in the property
 - o Various repairs of structures, painting or plastering
 - o Furniture repair
 - o Garden maintenance
 - o Pool maintenance
 - o Cleaning of wash basins and rain gutters
 - o Other services upon request

*These supplementary services will be provided by a Green Coast partner company, at an extra cost, depending on the selected service and the typology of your property. These services will be charged to you directly from the partner company, and are not included in the Green Coast renting management fee.



ÇFARË ËSHTË PROGRAMI I QIRADHËNIES?

Programi i qiradhënies ka për qëllim kthimin e shpejtë të investimit tuaj. Ky program menaxhohet plotësisht nga struktura jonë e specializuar dhe funksionon në bazë të nënshkrimit të një marrëveshjeje menaxhimi. Programi i qiradhënies, pjesë e funksionimit të resorteve turistike elitare në mbarë botën, tashmë bëhet pjesë edhe e Green Coast Resort.

KUSH PËRFITON NGA PROGRAMI I QIRADHËNIES?

Pjesë e programit mund të bëhen të gjithë zotëruesit aktualë ose të ardhshëm të Green Coast, të cilët kanë në pronësi njësi banimi të tipologjive të ndryshme.

WHAT IS RENTING PROGRAM?

Renting Program aims the quick return on your investment. This program is fully managed by our dedicated team and operates upon the signing of a management agreement. Being present in well-known resorts around the world, the Renting Program is fully operational also in Green Coast Resort.

WHO BENEFITS FROM RENTING PROGRAM?

Part of this program can be all current and future owners of Green Coast residential villas of different typologies.



SI FUNKSIONON PROGRAMI I QIRADHËNIES?

Ju kontaktoni me personin përgjegjës në Green Coast dhe ne do të kujdesemi për çdo gjë tjetër.

Mjafton të keni:

- Një marrëveshje të shkruar në të cilën ju na autorizoni të japim pronën tuaj me qira;
- Mobilim të thjeshtë të pronës duke hequr nga banesa sende me vlerë dhe luksoze;
- Sigurim prone, i cili e mbron nga dëmtime të ndryshme;
- Likuidime të pagesave të mirëmbajtjes dhe shërbimeve utilitare;

Në rast se prona juaj përmbush kriteret e mësipërme, atëherë struktura jonë e specializuar do të kryejë menjëherë përpjekjet maksimale për të dhënë pronën tuaj me qira, me çmimet më të favorshme.

HOW DOES THE RENTING PROGRAM WORK?

You just need to contact the person in charge of Green Coast, and we will take care of everything else.

You need to have:

- A written legal agreement in which you authorize us to rent out your property;
- Simple furnishing by removing valuable/ luxurious items from the property;
- Property insurance that protects your residence;
- No overdue payments of maintenance or other utility service fees;

If your property meets all the above conditions then our specialized team will promptly make the maximum efforts to rent your property at the most favorable rates.

PËRFITIMET NGA PROGRAMI I QIRADHËNIES:

- Kthim i shpejtë i investimit në blerjen e një prone në Green Coast, duke filluar nga 13 vjet.
- Si pjesë e një resorti elitari, të mirë-organizuar, me siguri të lartë, me të gjitha shërbimet e nevojshme për banorët dhe pushuesit, prona juaj është investim mjaft tërheqës për klientët potencialë.
- Investim i sigurt - Green Coast është pjesë e investimeve të Grupit Balfin, grupi më i madh i investimeve në Shqipëri, por edhe një ndër më të fuqishmit në Ballkan.
- Rritje e vlerës në kohë e pronës tuaj, si rrjedhojë e investimeve private dhe shtetërore që fokusohen në zhvillimin e sektorit të turizmit në jug të Shqipërisë.
- Investim në një pronë lehtësisht të ri-shitshme, falë Programit të Qiradhënies.

PËRFITIMET E QIRAMARRËSIT TUAJ:

- Pushime në një resort elitari, më i madhi në Shqipëri dhe një ndër më të mëdhenjtë në rajon. Resort i mirë organizuar, me siguri të lartë për të gjithë banorët dhe pushuesit, sistem sigurie dhe kamera 24/7.
- Pamje e mrekullueshme e detit Jon falë pozicionimit të resortit.
- Vendndodhja strategjike me bukuri të shumta natyrore, histori dhe kulturë si dhe mundësi për të zhvilluar aktivitete sportive ujore dhe malore.
- Shumë pranë me Aeroportin Ndërkombëtar të Vlorës, i cili pritet të fillojë ndërtimin së shpejti.
- Shërbime të shumta për të plotësuar çdo nevojë tuajën: bar, beach bar, restorant, supermarket etj., pjesë e shëtitorës Green Coast Resort dhe në të ardhmen kënde lojrash për fëmijë, aqua park, belvedere, etj.
- Shërbime të shumta hotelerie me standarde të larta të hotelit me 5 yje, pjesë e një zinxhiri ndërkombëtar: SPA , Wellness Center, Thalassotherapy, Butler Service dhe parkim i garantuar.

RENTING PROGRAM BENEFITS:

- Quick return on investment, starting from 13 years.
- As part of the elite resort, very well-organized, with high-security, and all the other services required for residents and tourists, your property is a very attractive investment for the potential clients.
- A safe investment-Green Coast is financed by Balfin Group, the largest investment group in Albania, and one of the strongest in Balkan.
- Your property will increase in value over time as a result of the private and public investments focusing in the development of the tourism sector in south of Albania.
- Your property investments is an easily resellable property, thanks to the Renting Program.

THE BENEFITS OF YOUR TENANT:

- Vacations in an elite resort, the largest in Albania and one of the largest in the region; well-organized with high security for all residents and visitors, security system and camera surveillance 24/7.
- A wonderful view of the Ionian Sea due to the beachfront positioning.
- Built in Palasa's area strategically located with countless natural beauties, history and culture, as well as opportunities to explore watersports and different mountain activities.
- Nearby Vlora City, International Airport expected to start its construction soon.
- Several amenities to meet your everyday needs: lounge bar, beach bars, restaurant, lounge supermarket etc., part of the promenade of the resort and in the future the children's playgrounds, aqua park, belvedere, etc.
- Numerous hotel services at highest standards, and an international five star hotel part of an international chain: SPA, Wellness Center, Thalassotherapy, Butler Service, and guaranteed parking.

PËRLOGARITËSI I KTHIMIT NGA INVESTIMI

Çmimi i blerjes së shtëpisë	270,000 €	
Përqindja e paguar pa kredi bankare	80%	përqindja e paguar pa kredi bankare
Norma e interesit të kredisë	7.50%	sipas interesit të Bankës
Kohëzgjatja e kredisë	kohëzgjatja e kredisë	loan duration
Sipërfaqja e pronës	145	m ²

Pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve	Mujore	Vjetore
Të ardhurat neto nga qiraja	3,042 €	36,500 €
Shpenzimet totale	1,154 €	13,850 €
EBITDA	1,887 €	22,650 €
Shpenzimet e interesit	182 €	2,185 €
Zhvlerësimi total	41.67 €	500 €
Fitimi neto	1,664 €	19,965 €

Periudha e kthimit të investimit

13 Vjet

Norma e kthimit të investimit për dy vitet e para

14.8% mbi çmimin e blerjes

Shënime:

Përlogaritësi i mësipërm përfshin kosto të vlerësuara prej 1,500 € për punime të nevojshme për të bërë pronën tuaj gati për qiradhënie dhe 20,000 € për mobilim. Ky përlogaritës përfshin gjithashtu shpenzimet për ambientet e përbashkëta, zëvendësimin e inventarit të imët, pagesat e shpenzimeve utilitare, taksat dhe sigurimin e pronës, tarifën e menaxhimit të qiradhënies dhe shpenzime të tjera. Për një përlogaritje më të personalizuar, ju lutem kontaktoni zyrën e shitjeve në adresën sales@greencoast.al

RETURN ON INVESTMENT CALCULATOR

House purchase price	270,000 €	
Percent Downpayment	80%	percentage paid without bank loan
Interest Rate	7.50%	according to the bank interest
Length of Mortgage (Years)	5	loan duration
Property size as in p.certificate	145	square meters

Profit and loss statement	Monthly	Annual
Net Rental Income	3,042 €	36,500 €
Total Expenses	1,154 €	13,850 €
EBITDA	1,887 €	22,650 €
Interest Expenses	182 €	2,185 €
Total Depreciation	41.67 €	500 €
Net profit	1,664 €	19,965 €

Time to cover investment

13 Years

Investment cover ratio for the first 2 years

14.8% over house purchase price

Notes:

The above calculator includes estimated costs of 1,500 € for civil /mechanical works to make your house ready for rent and 20,000 € for its furnishing. It includes also property management fees for common areas, consumables replacement, utility payments, property taxes, house insurance, renting management fee and other expenses. For more a more personalized calculation, please contact Green Coast sales team at sales@greencoast.al



GREEN COAST

UNDISCOVERED GEM OF MEDITERRANEAN



Për më shumë informacion, ju lutem kontaktoni në:

For further information please contact:

☎ +355 44515253, +355 69 800 1005

✉ sales@greencoast.al

🖱 www.greencoast.al

