



trusa

INVESTMENT MANAGEMENT

trusa.com.tr

**EVİNİZ AMERİKA'DA
KİRANIZ DOLAR
HESABINIZDA**



2005' den
günümüze Amerika'da

2015' den
beri Türkiye'de hizmetinizde

TRUSA AVANTAJLARI

- ★ Gayrimenkulünüzün tapusu adınıza çıkar. Önce e-mail ile kopyası, ardından kargo ile orijinali size ulaştırılır. Ayrıca evin tapu bilgileri bağlı bulunduğunuz belediyenin internet sitesinde yayınlanmaktadır.
- ★ Türkiye'deki kira getirisinin üç katına yakın kira getiriniz olur.
- ★ Evinizin kiralama, bakım ve takip gibi tüm ihtiyaçları Amerika'daki TRUSA profesyonellerince sağlanır.
- ★ 2018 Yılı itibari ile Trusa, alımına aracılık ettiği tüm evlerin yönetimini, kendi ofislerinin bulunduğu 5 Eyalette Trusa Investment LLC ve anlaşmalı şirketlerine ait ekipleri tarafından yürütmektedir. Dolayısı ile evinize yapılacak hiç bir tadilatla yüksek aracı ücreti ödemeden TRUSA personelinden hizmet alabilirsiniz.
- ★ Belirlediğiniz ülkedeki banka hesabınıza kiranız Amerikan Doları olarak yatırılır.
- ★ İhtiyacınız doğrultusunda Amerika'da oturma izni ve vatandaşlık başvuruları hizmetleri için tecrübeli profesyonellere yönlendirilebilirsiniz.
- ★ Amerika'da bulunan 5 ofis ve 143+ kişilik profesyonel ekibimiz ile yatırımın en yüksek getiri sağladığı emlak portföylerinin takibini gerçekleştirilmektedir.

“

Örnek yatırım fırsatı;

Ülkemizde 2.750.000 TL'lik bir emlak yatırımı ortalama 7.500 TL (Amortisman süresi 30 yıldır) kira getirisi sağlamaktadır.

TRUSA ile 86.000 Amerikan Doları karşılığı, yaklaşık 2.750.000 TL ile Amerika'dan alacağınız evinizin kira getirisi ortalama 660 Amerikan Doları yani takriben 21.100 TL'dir (Amortisman süresi 10.8 yıl) vergiler ve sigorta giderleri sonrası yaklaşık 13 yıldır.

Listemizdeki emlak seçeneklerinin TAMAMI "kiracıdır."

*Yukarıda verilen örnek TRUSA yatırımları içerisinde yatırımcı çekmek amaçlı verilen bir örnek değildir. Standart TRUSA yatırımlarından sadece biridir.

[Dolar kuru 32 TL olarak baz alınmıştır.](#)

Yıllık Giderleriniz;

1. Gayrimenkul vergisi (Takriben 1 Aylık bürüt kira getiriniz kadar)
 2. Doğal afet sigortası (Takriben 1 Aylık bürüt kira getiriniz kadar)
- *** Gelir verginiz ev sayınıza göre hesaplanmaktadır.

Yukarıdaki örnekte görebileceğiniz gibi TRUSA ile Amerika'dan alacağınız evinize ait Tüm giderleriniz (vergiler, doğal afet sigortası ve kiracı garantisi komisyonları) sonrasında amortisman (kendisini geri ödeme) süresi Amerikan Doları bazında 12-13 yıl arasında olacaktır.

”



SIKÇA SORULAN SORULAR

Neden Sadece İkinci El Evler?

Türkiye'nin aksine Amerika'daki yeni evlerin alımında bir indirim veya ikinci el benzerlerine göre ucuzluk söz konusu değildir. Tam aksine çoğunlukla yeni ev alıyor olmanın fiyat farkı ödenir. Vergiler de yükseleceği ve yatırımcılar için önemli olanın yıl sonunda ele geçecek net para olması sebebi ile ilk seçim asla yeni evler olmamalıdır.

Müstakil mi ? Apartman Dairesi mi ?

Apartman dairelerinin, müstakil evlerden daha ucuz olması konsepti Türkiye'den aklınızda olan bir bilgidir. Aksine işçilik ve el emeği Amerika'da pahalı olduğu için apartman dairelerinde sunulan hizmetler daha maliyetlidir.

Örnek olarak ayda 1.000 Dolar kira getirisi olan iki ev karşılaştırıldığında, apartman dairesindeki aidatları her zaman mal sahibinin ödeyecek olması alacağınız kirada ortalama 300-350 Dolarlık bir gider oluşturacaktır.

Buna karşılık alacağınız müstakil evde çıkabilecek masraflar ev sahibine aittir. Fakat TRUSA her alınacak eve ekspertiz yaptırarak evin son durumunu ve çıkabilecek tüm masrafları aldığı detaylı raporlar (ortalama 30 sayfalık) ile görüp, sizinle mutabık kaldıktan sonra gerçekleştirmektedir.

Bu altyapı ve hizmetler sayesinde aynı satış fiyatı ve kira getirisi sağlayan bir apartman dairesi 650 Dolar net kira getirirken, müstakil ev ise 1.000 Dolar civarında kira getirisi sağlayacaktır.

Apartman Daireleri Hangi Koşulda Mantıklı Olur?

Ancak bina yönetiminin, çalıştığınız firma tarafından yapılması halinde, apartman dairesi mantıklı olacaktır. Sub-contractor olarak adlandırılan üçüncü firmaların arada olmadığı bu durumlarda aidat düşük olacağından kira gelirinizden yüksek oranda HOA (aidat) kaybı yaşamazsınız.

Apartman dairelerinde giderler toplam daire sayısına bölüneceğinden müstakil eve göre olası bir durumda masraflar daha düşük olacaktır. Ancak bu koşulların oluşması oldukça nadir olduğundan genellikle aidat ödemesi olmayan müstakil evler önerilmektedir.

%8'lik Yönetim Giderine Neler Dahildir?

Aylık kiranızdan ödenecek %8'lik komisyon ile paranızın isterseniz Türkiye'deki isterseniz Yurt dışındaki Dolar hesabınıza her ayın 7'sinde yatırılması

Hangi Eyaletlerden Ev Alınabilir?

TRUSA'nın gücü sattığı evleri kendisi inşaa etmemesinden, dolayısı ile ev alırken 15 yılı aşan tecrübesi "know-how" ile yatırımcıları doğru ev alımına yönlendirebilmesinden gelir. Dolayısı ile istediğiniz Eyaletin istediğiniz şehrinin yine istediğiniz sokağından bile ev alabilirsiniz. Ancak konu en yüksek kira getirili evlerin nereden alınacağına geldiğinde detaylı bilgilendirmeyi ve ev alırken bilmeniz gereken diğer tüm önemli bilgileri size ofisimizde aktaracağız.

TRUSA Neden Komisyon Alır ?

TRUSA satın alımına aracılık ettiği evlerde satış fiyatı üzerinden %5 komisyon alır. Bu komisyon oranına avukat, muhasebeci, tapu masrafları ve emlak komisyonu dahildir. Ev alırken bu komisyon haricinde sadece ev ekspertiz ücretini ödersiniz. Evin boyutuna ve Eyaletine göre değişen bu ücret ortalama 250 ile 300 Dolar arasındadır.

Amerikan Konsolosluğu Ziyareti;

TRUSA ile Amerika'dan alacağınız evinizin işlemleri sırasında birlikte ABD İstanbul Konsolosluğu Noter bölümüne kısa bir ziyaret gerçekleştiriyoruz. Bu ziyaretin amacı adınıza alınan evinizin bağlanacağı vergi numaranızın çıkartılabilmesi için gerekli evrakların hazırlanmasıdır. Noterde bu işlemler yaklaşık 15 dakika sürmektedir ve vize bu bölümde yapılmadığından her gün için rahatlıkla randevu bulunabilmektedir.

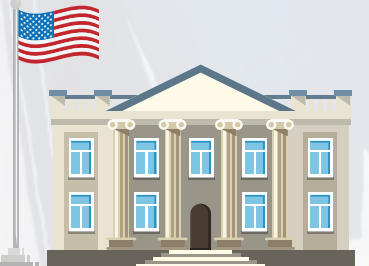


Ve Bunların Dışındaki Tüm Sorularınızın Cevapları İçin Sizi TRUSA'ya Bekliyoruz.

Depozito ödemesi ardından, yetkilimiz ile Amerikan konsolosluğuna yapacağınız ziyaret ile pasaportunuzun "Certified Copy - Orjinal kopyası" nı almamız ve Amerika'daki avukatlarımıza ulaştırarak işlemlerin devamını sağlamamız gerekmektedir.

Ev alım süreci, yaklaşık 30 gündür.

Amerikan vatandaşları ve yabancı alıcılar için süre aynıdır.



AMERİKA'DA TRUSA

TRUSA Investment Management, Michigan, Ohio, Florida, Wisconsin ve New York, bulunan ofisleri, 143 çalışanı ve tüm Eyaletlerdeki çözüm ortakları ile Amerika'daki tüm yatırım amaçlı özel seçilmiş emlak portföylerine ulaşım sağlar.

TRUSA Investment Management, oluşturduğu altyapı ile Amerika'dan her türlü yatırım fırsatını ulaşılabilir kılmaktadır. 5 Eyalette bulunan +143 kişilik bakım ekibi ve ekipman depoları ile yönetimini yaptığı tüm gayrimenkullere ihtiyac halinde bakım hizmeti sağlayabilmektedir.

Amerika olarak yine

Florida Eyaletinde
7 kamyonet ve 22 kişilik personelimizle
TRUSA renovasyon (FLIP)
hizmetinizde ...

Hayalini kurduğunuz yüksek döviz getirili ev, ofis veya işletme gibi tüm yatırım araçlarını TRUSA'da bulabilirsiniz.



The logo for Trusa Investment Management, featuring the word "trusa" in a bold, lowercase, blue sans-serif font. The letters are contained within a white rectangular box with a thin grey border. The background of the slide is a stylized, draped Turkish flag with red and white diagonal stripes.

INVESTMENT MANAGEMENT

1900+

MÜŞTERİ SAYISI

5700+

SATILAN EV

150+

AYLIK EMLAK PORTFÖYÜ

* 1 Ocak 2024 itibari ile

EV ALIM REHBERİ



1

EVİMİZİ BULALIM

Trusa Investment Management portföyü her gün yenilenmektedir. Yatırım listemiz, geri dönüşünün en hızlı olduğu evlerden oluşmaktadır. Şimdi gelin listemizde olan veya olmayan size en uygun evi bulalım.



2

ALIM TALEBİMİZİ BİLDİRELİM

Artık evimizi bulduk ve şimdi talebimizi bildirebiliriz. Ev alım talebimizin gerçekleşebilmesi ve alım işlemlerinin başlayabilmesi için \$ 25 Bin kapora yatırmanız gerekir.



3

EKSPERTİZ ZİYARETİ

Talep ettiğimiz ev için 10 gün içerisinde ekspertiz yaptırılmalıdır. Ekspertiz raporu, evi aldıktan sonra çıkabilecek masrafları bize gösterecek olan rapordur.

Ekspertiz sonrasında ev için acil yapılması gereken bir tadilat var ise bu tadilat raporu ışığında satıcıdan tadilatları yapmasını isteyeceğiz.

Ekspertiz ücreti 250 dolar olup alıcı tarafından ödenir.



4

KONTROL

Ekspertiz sonrası yapılması gereken tüm tadilatların yapılmış kontrol edelim.



5

TAPU TRANSFER RANDEVUSU

Avukatımızın tapu dairesinden alacağı transfer randevusu ardından, kalan bakiyenin ödenmesi.



6

EVİNİZ ADINIZA KAYIT OLDU

Yeni eviniz hayırlı olsun. Artık tapunuz adınıza geçti.

Anahtarlarımızı teslim alıyor veya kiracımıza teslim ediyoruz. (Trusa komisyonu bu adımda ödenir %5)



7

KİRANIZI ALMAYA BAŞLAYIN

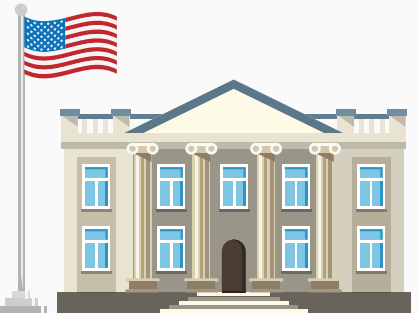
Satışın tamamlanmasının hemen ardından, 2 iş günü içerisinde ilk kiranızın hesabınıza yatırılması.

AMERİKAN KONSOLOSLUĞU ZİYARETİ

Depozito ödemesi ardından, yetkilimiz ile Amerikan konsolosluğuna yapacağınız ziyaret ile pasaportunuzun "Certified Copy - Orjinal kopyası"nı almamız ve Amerika'daki avukatlarımıza ulaştırarak işlemlerin devamını sağlamamız gerekmektedir.

Ev alım süreci, yaklaşık 30 gündür.

Amerikan vatandaşları ve yabancı alıcılar için süre aynıdır.



trusa

INVESTMENT MANAGEMENT

EV KODU

#2024

EV ALIM TAKVİMİ



25,000\$

DEPOZİTO TARİHİ

01.01.2024



EXPERTİZ

TARİHİ

04.01.2024



EXPERTİZ

RAPORLARININ
ULAŞMA TARİHİ

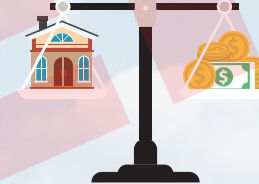
09.01.2024



KONTROL

TARİHİ

16.01.2024



KALAN

BAKİYE ÖDEMESİ

23.01.2024



TAPU

TRANSFER TARİHİ

24.01.2024

Not : Resmi tatiller sebebi ile tapu tarihi +/- 10 gün değişiklik gösterebilir.

TRUSA İLE ALINMIŞ EVLER









| | |
|---|--------------------|
|  Fiyat | \$67,500 |
|  Bölge | *İletişime Geçiniz |
|  Kira | \$570 |
|  Kiracı Garantili Net Kira | \$524 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 10,7 |
|  Ev Tipi | Apartman Dairesi |



| | |
|---|--------------------|
|  Fiyat | \$89,000 |
|  Bölge | *İletişime Geçiniz |
|  Kira | \$770 |
|  Kiracı Garantili Net Kira | \$708 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 10,4 |
|  Ev Tipi | Müstakil |









| | |
|---|--------------------|
|  Fiyat | \$79,000 |
|  Bölge | *İletişime Geçiniz |
|  Kira | \$660 |
|  Kiracı Garantili Net Kira | \$607 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 10,8 |
|  Ev Tipi | Müstakil |








| | |
|---|--------------------|
|  Fiyat | \$81,000 |
|  Bölge | *İletişime Geçiniz |
|  Kira | \$680 |
|  Kiracı Garantili Net Kira | \$625 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 10,8 |
|  Ev Tipi | Müstakil |









| | |
|---|--------------------|
|  Fiyat | \$94,000 |
|  Bölge | *İletişime Geçiniz |
|  Kira | \$790 |
|  Kiracı Garantili Net Kira | \$726 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 10,7 |
|  Ev Tipi | Müstakil |








| | |
|---|--------------------|
|  Fiyat | \$95,000 |
|  Bölge | *İletişime Geçiniz |
|  Kira | \$880 |
|  Kiracı Garantili Net Kira | \$809 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 9,7 |
|  Ev Tipi | Müstakil |

YÜKSEK BÜTÇELİ ve ALIMINI ÖNERMEDİĞİMİZ EVLER



| | |
|---|--------------------|
|  Fiyat | \$128,000 |
|  Bölge | *İletişime Geçiniz |
|  Kira | \$775 |
|  Kiracı Garantili Net Kira | \$713 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 14,9 |
|  Ev Tipi | Müstakil |



| | |
|---|--------------------|
|  Fiyat | \$193,000 |
|  Bölge | *İletişime Geçiniz |
|  Kira | \$880 |
|  Kiracı Garantili Net Kira | \$810 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 19,8 |
|  Ev Tipi | Müstakil |

Satış Fiyatı Yükseldikçe, kira oranı düşen bu tür evler,
TRUSA YATIRIM PLANINA UYGUN DEĞİLDİR.

TRUSA BUSINESS LINE

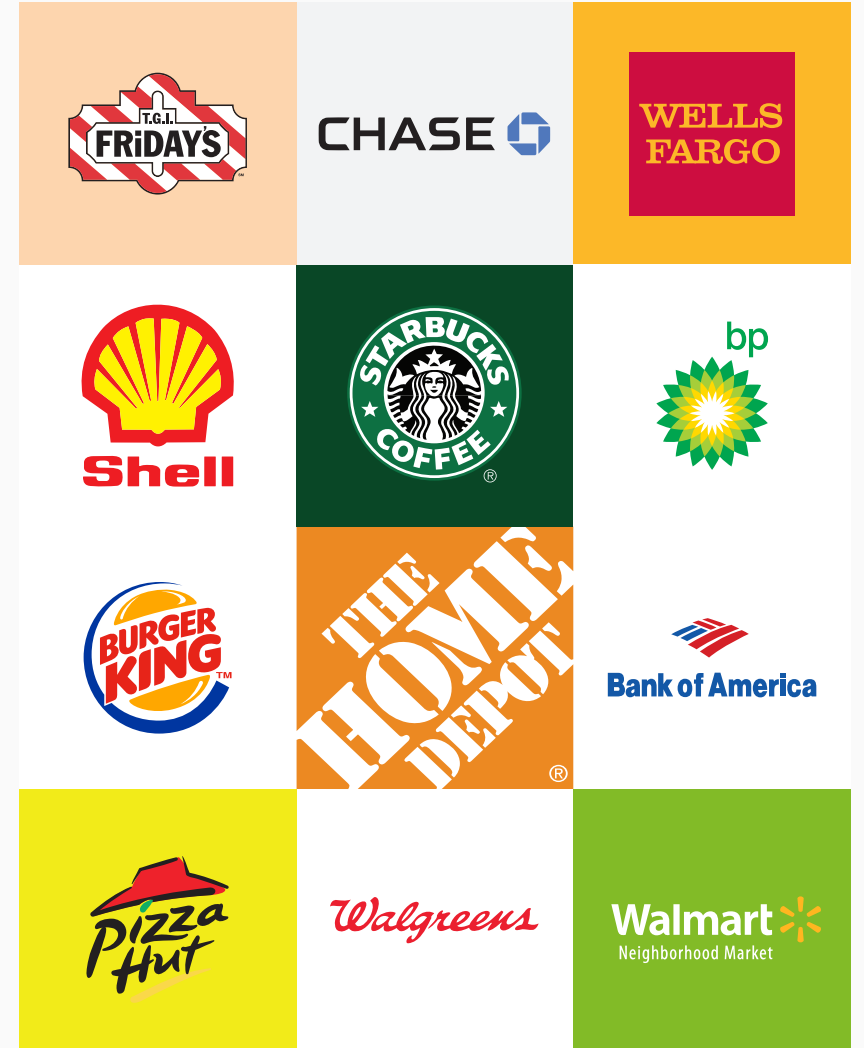


Amerika'da yapacağınız yüksek kira getirili yatırımınız, sadece ev ile sınırlı kalmak zorunda değil !

Size sunabileceğimiz diğer bir opsiyon ise, Dünyanın önde gelen markalarından oluşan Business portföyümüzden bir seçim yapmanız. **“Dünyaca bilinen bu markalardan biri kiracınız olup, uzun süreli kira kontratı ile sizin sahibi olacağınız gayrimenkulde kiracı olarak kalabilirler.”**

Ortalama 10 yıllık kontrat anlaşmalarıyla bağlı olan bu opsiyonların satış fiyatları \$1.000.000 ile başlayıp, bütçeniz ve isteğiniz doğrultusunda artmaktadır. Ortalama 15 yıl amortisman süresi ile değişik alanlarda hizmet gösteren bir marka kiracınız olabilir.

Detaylı bilgi için bize ulaşabilirsiniz.





trusa

INVESTMENT MANAGEMENT





STARBUCKS

| | |
|---|--------------|
|  Fiyat | \$ 2.900,000 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 17,5 |



JPMorganChase



| | |
|---|--------------|
|  Fiyat | \$ 2.250,000 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 15,5 |

* İşyerlerinden birini almanız halinde, mülk sahibi siz olursunuz, marka sizin kiracınız olur.

TRUSA BUSINESS LINE





WELLS FARGO

| | |
|---|--------------|
|  Fiyat | \$ 1.950,000 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 15,8 |



BURGER KING

| | |
|---|--------------|
|  Fiyat | \$ 1.340,000 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 15,2 |



* İşyerlerinden birini almanız halinde, mülk sahibi siz olursunuz, marka sizin kiracınız olur.

trusa

INVESTMENT MANAGEMENT





Shell

| | |
|---|--------------|
|  Fiyat | \$ 4.850,000 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 15,9 |



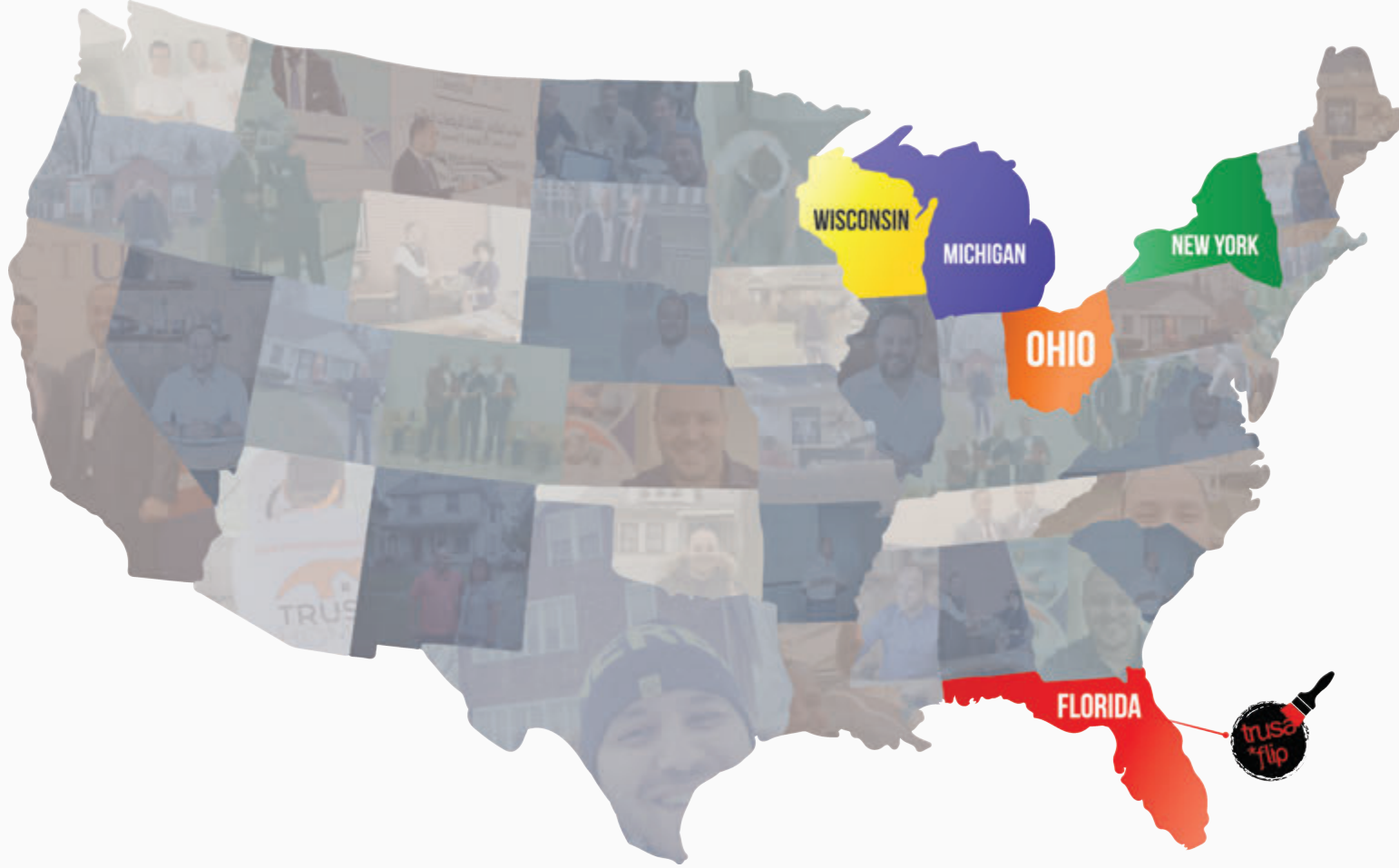
FRIDAY'S

| | |
|---|--------------|
|  Fiyat | \$ 2.750,000 |
|  Amortisman Süresi (Yıl) | 14,7 |

* İşyerlerinden birini almanız halinde, mülk sahibi siz olursunuz, marka sizin kiracınız olur.

YÖNETİM

TRUSA 2019 yılı itibari ile Michigan, Ohio ve Wisconsin Eyaletlerinde, yönetimini kendi yaptığı sitelerde ev opsiyonları sunmaya başlamıştır. Yüksek kira ve düşük aidat imkanı olan bu evler hakkında bilgi almak için bize ulaşabilirsiniz.



DOĞRU BİLDİĞİNİZ YANLIŞLAR



- * Yeni Ev Olsun!
- * Miami'de, California'da, Manhattan'da Olsun!
- * Pahalı Olsun Çok Kazandırır!
- * Büyük m² Olsun!
- * Arkadaşımın Evine Yakın Olsun!
- * Mutfağı Kullanışlı Olsun!
- * Çocuđumun Gelecekteki Okuluna Yakın Olsun!



EKSİK BİLGİDE ISRAR YERİNE, TECRÜBEYE GÜVENİN...

2005' den
günümüze Amerika'da

2015' den
beri Türkiye'de hizmetinizde



“ TRUSA 19 YILLIK TECRÜBESİ İLE
DOĞRU EV ALIMINDA SİZE YOL GÖSTERİR! ”



A. İstinye Köybaşı Cad. İskele Çıkmaı Rezaizade Mahmud Ekrem Yalısı
No : 6, 34460 İstinye - Sarıyer / İstanbul
T. 0212 212 2400 G. 0532 399 2400
W. trusa.com.tr M. info@trusa.com.tr

