

Sıkça Sorulan Sorular (SSS)

PASIFLOW nedir?

PASIFLOW, ABD'de kira getirişi yüksek, profesyonel yönetilen ve anahtar teslim gayrimenkul yatırımlarını yatırımcı adına organize eden bir pasif gelir platformudur.

Yatırıımı uzaktan yönetebilir miyim?

Evet, tabii ki.

İlk tanışmamızdan itibaren size Amerika'daki sağ kolunuz olacak **özel bir hesap yöneticisi** atanır. Tüm süreci tek muhatap üzerinden yürütürsünüz.

PASIFLOW yatırımcılarına özel oluşturulan kullanıcı adı ve şifre ile:

- Mülkün güncel değerini
- Kiracı bilgilerini
- Kira ödemelerini
- Bakım ve onarım süreçlerini
- Vergi dönemine ait dokümanları
anlık ve şeffaf şekilde takip edebilirsiniz.

PASIFLOW uzaktan yönetilen bir şirket mi?

Hayır. PASIFLOW sahada aktif çalışan bir yapıdır. Çalıştığımız tüm eyaletlerde kendi yönetim ekiplerimiz ve teknisyenlerimiz bulunur.

Kiracı bulma ve yönetim kime ait?

Kiracı yerleştirme, kira takibi, bakım ve onarım süreçleri PASIFLOW'un profesyonel ekipleri tarafından yönetilir. Siz sadece raporları takip edersiniz.

Hangi şehir ve eyaletlerde yatırım yapıyorsunuz?

PASIFLOW; kira talebi güçlü, yatırımcı dostu ve öngörülebilir nakit akışı sunan ABD şehirlerinde faaliyet gösterir. Her pazar saha ekiplerimiz tarafından aktif olarak denetlenir.

- Memphis ,TN
- Cleveland,OH
- Detroit,Michigan
- Montgomery, AL
- St Louis ,MO
- Alabama
- Columbus, GA

Minimum yatırım tutarı nedir?

Nakit yatırımlar genellikle **\$70.000 – \$145.000** aralığından başlar. Daha yüksek bütçeler için finansman seçenekleri sunulur.

Kira gelirleri güvenli mi?

PASIFLOW, devlet destekli kira sistemleri (Section-8 gibi) ve güçlü kira piyasalarına odaklanarak tahsilat riskini SIFIR'A indirir.

Net kira getirisi ne kadar?

Net getiriler **%10 – %14 NET** aralığındadır.

Vergi ve muhasebe konularında destek veriyor musunuz?

Evet. LLC kurulumu, muhasebe yönlendirmeleri ve vergi döneminde gerekli dokümanların hazırlanması konusunda rehberlik sağlanır.

PASIFLOW neden diğer turnkey firmalardan farklı?

Çünkü PASIFLOW:

- Sahada aktiftir
- Yatırımcıya özel hesap yöneticisi atar
- Tek muhatap, tam şeffaflık sunar
- Kısa vadeli satış değil, uzun vadeli pasif gelir hedefler
- Kullandığı sistemi kendi yatırımlarında da uygular

PASIFLOW'un amacı nedir?

PASIFLOW'un amacı; yatırımcılarına ve ailelerine uzun yıllar sürecek **düzenli pasif gelir** sağlamak ve **nesiller boyu devam edecek bir servet yapısı** oluşturmaktr.

PASIFLOW'a neden güvenmeliyim?

PASIFLOW ekibi, ABD'de **20+ yıl** iş tecrübesine, **\$250M+** toplam işlem hacmine ve son **10 yılda Miami'de \$100M+** gayrimenkul satışına sahiptir. Bu saha tecrübesi bugün birebir PASIFLOW yatırımcıları için kullanılmaktadır.

PASIFLOW kimler için uygundur?

PASIFLOW; yoğun çalışan profesyoneller, yurt dışından ABD'ye yatırım yapmak isteyenler ve mülk yönetimiyle uğraşmak istemeyen yatırımcılar için tasarlanmıştır.

ABD vatandaşı olmadan yatırım yapabilir miyim?

Evet. ABD vatandaşı veya oturum sahibi olmanız gerekmekz. PASIFLOW, yabancı yatırımcılar için tüm süreci organize eder.

Amerika'ya gelmeden yatırım yapabilir miyim?

Evet. Tüm süreç uzaktan yönetilebilir. Dilerseniz Amerika'ya gelip yatırımlarınızı yerinde de inceleyebilirsiniz.

Hesap yöneticim tam olarak ne yapar?

Size atanan özel hesap yöneticisi; satın alma, kiralama, bakım, raporlama ve iletişim süreçlerinin tamamından sorumludur. Amerika'daki sağ kolunuz gibi çalışır.

Aynı anda birden fazla mülk alabilir miyim?

Evet. PASIFLOW, portföy oluşturarak birden fazla mülk ile pasif gelirinizi büyütmenizi destekler.

Mülkler PASIFLOW adına mı benim adıma mı alınır?

Tüm mülkler **yatırımcı adına** alınır. PASIFLOW yönetim ve operasyon tarafını yürütür.

Evler satın alma öncesi inceleniyor mu?

Evet. Tüm mülkler satın alma öncesi saha ekibi tarafından detaylı olarak incelenir.

Boş kalma (vacancy) riski var mı?

PASIFLOW, kiracısı hazır veya hızlı kiralanabilir mülkleri tercih ederek boş kalma riskini minimuma indirir.

Kiracı çıkarsa ne olur?

Kiracı çıktığında PASIFLOW süreci yönetir, yeni kiracı bulunur ve yatırımcı bilgilendirilir.

Bakım ve onarım masrafları sürpriz olur mu?

Hayır. Tüm bakım ve onarım talepleri yatırımcı panelinde şeffaf şekilde paylaşılır.

Acil durumlarda nasıl bilgilendirilirim?

Acil durumlarda hesap yöneticiniz sizinle doğrudan iletişime geçer ve çözüm süreci yönetilir.

Kira ödemeleri bana nasıl iletılır?

Kıralar banka hesabınıza düzenli olarak aktarılır. Detaylar panel üzerinden takip edilir.

ASIFLOW gelirini nasıl kazanıyor?

PASIFLOW hizmet karşılığında ücret alıyor mu?

Evet. PASIFLOW sunduğu profesyonel hizmetler karşılığında **şeffaf ve önceden netleştirilmiş** ücretlerle çalışır. Gizli masraf yoktur.

İlk aşamada neden depozito alınıyor?

PASIFLOW, sizin adınıza çalışmalara başlamak için **ilk etapta \$1.000 hizmet depozitosu** alır. Bu aşamadan sonra ekibimiz sizin için aktif olarak sahada çalışmaya başlar ve kriterlerinize uygun **3 farklı yatırım evi** sunar.

Bu evler genellikle **kıracısı içinde olan** veya **hemen kiraya verilebilir** mülklerdir. Yani yatırımcınız, satın alma süreci tamamlanır tamamlanmaz **1. günden itibaren pasif gelir üretmeye başlar**.

Kapanış (closing) sonrası PASIFLOW ne kadar ücret alır?

Seçtiğiniz mülkün satın alma işlemi (closing) tamamlandığında, PASIFLOW **kalan \$4.000 hizmet bedelini** alır.

Bu ücret, satın alma sürecinin tamamlanması ve sistemin aktif hale gelmesiyle birlikte alınır.

Satın alma sonrası PASIFLOW'un devam eden ücreti var mı?

Evet. Satın alma sonrasında PASIFLOW yalnızca **aylık kira gelirinin %10'u** kadar bir yönetim bedeli alır.

Bu ücret karşılığında:

- Sizin adınıza **tam bir operasyonel sistem** kurulur
- Kiracılarla tüm iletişim PASIFLOW tarafından yönetilir
- Kira tahsilatları takip edilir
- Bakım ve onarım süreçleri organize edilir
- Platform üzerinden tüm süreçler şeffaf şekilde izlenir

Amaç, yatırımcının **hiçbir aşamada başının ağrımamasıdır**.

Bu %10 yönetim ücretine neler dahildir?

Bu ücretin içinde:

- PASIFLOW platformunun kullanımı
- Kira takibi ve raporlama
- Kiracı iletişimi
- Bakım ve onarım organizasyonu
- Yıl boyunca yatırımcınızın aktif yönetimi yer alır.

Vergi ve muhasebe işlemleri nasıl yönetiliyor?

Yıl sonunda:

- Vergi evraklarınız hazırlanır
- Muhasebeci iş ortaklarımız aracılığıyla
- **Sadece \$99 karşılığında**
- ABD devleti nezdinde resmi beyanınız yapılır

Bu süreçte yatırımcıya net ve sade bilgi sunulur.

Bakım ve onarım masrafları nasıl kontrol ediliyor?

PASIFLOW'un kendi saha ekipleri ve teknisyenleri sayesinde:

- En **hesaplı ve piyasa koşullarına uygun** fiyatlar alınır
- Küçük sorunlar büyümeden çözülür
- Yüksek ve sürpriz masraflarla karşılaşılmaz

Amaç, yatırım maliyetlerini **kontrol altında tutmak ve öngörülebilir kılmaktır.**

PASIFLOW bu modelde neden kazan–kazan çalışır?

PASIFLOW'un kazancı, sizin kira gelirinizle doğrudan bağlantılıdır.

Siz kazandıkça PASIFLOW kazanır. Bu nedenle sistem **uzun vadeli, şeffaf ve yatırımcı odaklı** şekilde kurulmuştur.

KISA ÖZET (SSS altı için mini metin)

PASIFLOW, ilk etapta \$1.000 depozito ile süreci başlatır, closing sonrası toplam \$5.000 hizmet bedeli alır ve sonrasında yalnızca kira gelirinin %10'u ile tüm yönetimi üstlenir. Gizli masraf yoktur, sistem tamamen şeffaftır.

Yatırımlımı istedigim zaman satabilir miyim?

Evet. Mülk size aittir. PASIFLOW satış sürecinde de destek sağlar.

Mülkler sigortalı mı?

Evet. Tüm mülkler sigorta kapsamındadır.

Vergi zamanı bana ne sunuluyor?

Vergi döneminde gerekli tüm dokümanlar hazırlanır ve yatırımcıyla paylaşılır.

PASIFLOW yatırımcıyı nasıl bilgilendirir?

Düzenli raporlar, panel güncellemeleri ve birebir iletişimle süreç şeffaf şekilde yönetilir.

PASIFLOW sistemi güvenli mi?

Evet. PASIFLOW'un sunduğu sistem, ekibin kendi yatırımlarında da birebir kullandığı yapıdır.

PASIFLOW uzun vadeli mi kısa vadeli mi çalışır?

PASIFLOW tamamen **uzun vadeli pasif gelir ve servet oluşturma** odaklıdır.

PASIFLOW neden kazan–kazan sistemiyle çalışır?

Çünkü yatırımcı kazandıkça PASIFLOW da kazanır. Bu nedenle hedefler ortaktır.

PASIFLOW ile kaç yıl çalışabilirim?

PASIFLOW, tek seferlik bir işlem değil; uzun yıllar sürecek bir yatırım ortaklığı sunar.

STRATEJİK NOT (ÇOK ÖNEMLİ)

Web sitesinde:

- İlk 6–8 SSS → **herkesin okuduğu alan**
- Diğerleri → “**Daha fazla göster**” altında