

# Sıkça Sorulan Sorular (SSS)

## PASIFLOW nedir?

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

## Yatırımımı 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** oluşturmaktır.

## 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 oturma sahibi olmanız gerekmez. 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 iletilir?**

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

## **PASIFLOW 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 **kiracısı içinde olan** veya **hemen kiraya verilebilir** mülklerdir. Yani yatırımınız, 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 ağrımasıdır**.

## Bu %10 yönetim ücretine neler dahildir?

Bu ücretin içinde:

- PASIFLOW platformunun kullanımı
- Kira takibi ve raporlama
- Kiracı iletişimi
- Bakım ve onarım organizasyonu
- Yıl boyunca yatırımınızın 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 gelirinize 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 gelirin %10'u ile tüm yönetimi üstlenir. Gizli masraf yoktur, sistem tamamen şeffaftır.

## Yatırımımı istediğim 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