



Turkiye'den Amerikaya Guvenli Yatirim

# Devlet Garantili Dolar Geliri

**pasiflow** ↑

Section 8 programi ile ABD hukumeti tarafından desteklenen kira ödemeleri sayesinde, her ay düzenli ve garanti dolar geliri elde edin.

# PASIFLOW Nedir?

PASIFLOW, ABD'de Section 8 (devlet destekli kira) sistemine odaklanan,

Türk yatırımcılar için tasarlanmış anahtar teslim ve tamamen pasif bir gayrimenkul yatırım modelidir.

Pasiflow; mülk seçimi, satın alma, LLC kurulumu, banka hesabı açılışı, kiracı yerleştirme, mülk yönetimi ve kira gelirlerinin otomatik tahsilatı dahil olmak üzere tüm süreci yatırımcı adına uçtan uca yönetir.

## PASIFLOW NASIL ÇALIŞIR?

- ABD hükümeti tarafından desteklenen Section 8 kiraları
- Aylık, düzenli ve dolar bazlı pasif gelir
- Kiracı, bakım, yönetim ve takip yatırımcıyla uğraştırılmaz
- Kira gelirleri otomatik sisteme bağlanır, doğrudan banka hesabınıza yatar

## ŞEFFAF GETİRİ (ROI) YAKLAŞIMI

Pasiflow tüm analizlerinde brüt ve net getiriyi birlikte gösterir.

- Net ROI, yatırımcının cebinden çıkan tüm maliyetler üzerinden hesaplanır
- \$5.000 Pasiflow hizmet bedeli getiri hesabına dahil edilir
- Gizli masraf veya sonradan sürpriz yoktur

## LLC – BANKA – OTOMASYON

- Wyoming LLC kurulumu: \$450 (Pasiflow yönetir)
- ABD banka hesabı açılışı Pasiflow tarafından organize edilir
- Section 8 kira gelirleri tam otomatik şekilde tahsil edilir
- Tüm Pasiflow ekibi, ailenizin geleceğini oluşturacak pasif geliri
- en sorunsuz ve en kârlı şekilde sağlamak için çalışır

Pasiflow, her zaman kazan-kazan stratejisi ile büyür.

Yatırımcı sadece gelirini izler, operasyonu Pasiflow yürütür.

## KİMLER İÇİN UYGUN?

- \$75.000 – \$120.000 bütçesi olan Türk yatırımcılar
- Pasif, güvenli ve dolar bazlı gelir isteyenler
- Uzun vadeli varlık ve aile geleceği planlayanlar

Kısa vadeli al-sat (flip) yatırımcıları için uygun değildir.

## PASIFLOW YAKLAŞIMI

- Sahada aktif, ABD merkezli operasyon
- Miami ofisi her zaman ziyarete açıktır
- İstanbul ofisi Mayıs 2026'da açılıyor



# Neden Section8?

Section 8 = Daha az risk, daha öngörlülebilir gelir, daha güçlü pasif nakit akışı

Section 8, ABD hükümeti tarafından desteklenen ve kira ödemelerinin büyük kısmının doğrudan devlet tarafından garanti edildiği bir kiralama sistemidir. Bu model, özellikle güvenli ve sürdürülebilir pasif gelir arayan yatırımcılar için tercih edilir.



## Devlet garantili kira ödemesi

Kira ABD devleti tarafından ödenir. Bu da ödeme riskini minimuma indirir.



## Düzenli ve zamanında nakit akışı

Ay ay ödenen, öngörlülebilir ve istikrarlı gelir sağlar.



## Daha yüksek net getiri

Uygun alım fiyatları + güçlü kira çarpanı sayesinde %10-12 net getiri mümkündür.



## Milyonlarca Amerikalı yatırımcı tarafından kullanılan kanıtlanmış sistem

Section 8, ABD'de uzun yıllardır uygulanan ve test edilmiş bir modeldir.

# DETROIT



## Yatırım Bölgesi: Detroit, Michigan

Detroit, uygun satın alma fiyatları, güçlü kira getirileri ve sağlam Section 8 talebinin istisnai bir kombinasyonunu sunmaktadır.

Şehrin son yıllarda yaşadığı ekonomik canlanma, konut programlarına yapılan önemli hükümet yatırımları ile birleştiğinde, pasif gelir yatırımcıları için son derece cazip bir ortam ortaya çıkarmaktadır.

### Yüksek ve istikrarlı kira getirileri

Senelik %10-12+ net getiri



### Düşük giriş maliyetleri

\$75.000-\$120.000

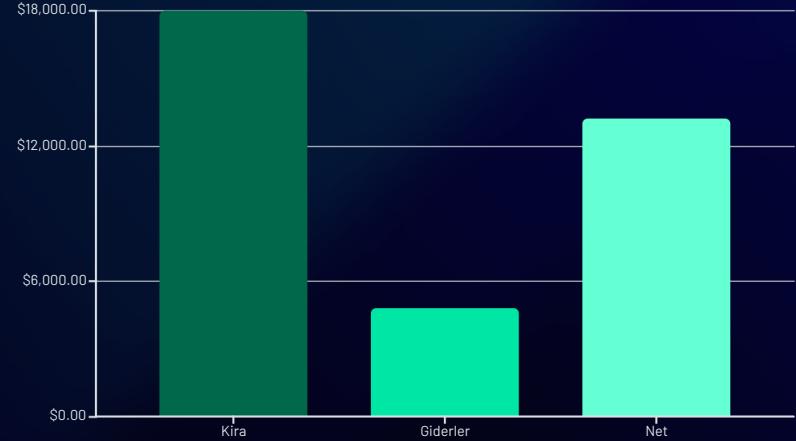
### Güçlü Talep

Ekonominin toparlanması ile desteklenen emlak değer artışı



# Mülk Analizi: 6003 Oldtown St

Satin Alma Fiyatı	\$119,900
Pasiflow Service Fee	\$5,000
Section 8 Aylık Kira	\$1,500
Yıllık Emlak Vergisi	\$1,651.78
Yıllık Sigorta	\$1,350
Yönetim Ücreti (10%)	\$1,800/yıl



- ▢ **Aylık Net Gelir: \$1,099.85**
- Yıllık Net Gelir: \$13,198.22**
- Net Getiri: 10.56%**



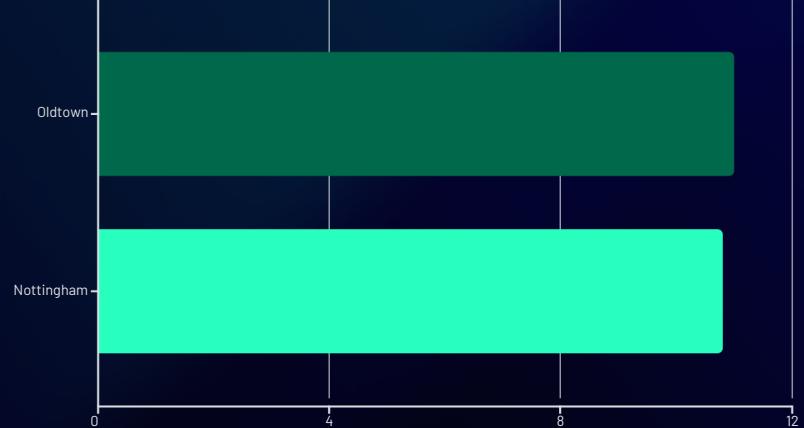
# Mülk Analizi: 9813 Nottingham Rd

Satın Alma Fiyatı	\$100,000
Pasiflow Service Fee	\$5,000
Section 8 Aylık Kira	\$1,200
Yıllık Emlak Vergisi	\$974.08
Yıllık Sigorta Yönetim	\$1,200
Ücreti (10%)	\$1,440/year

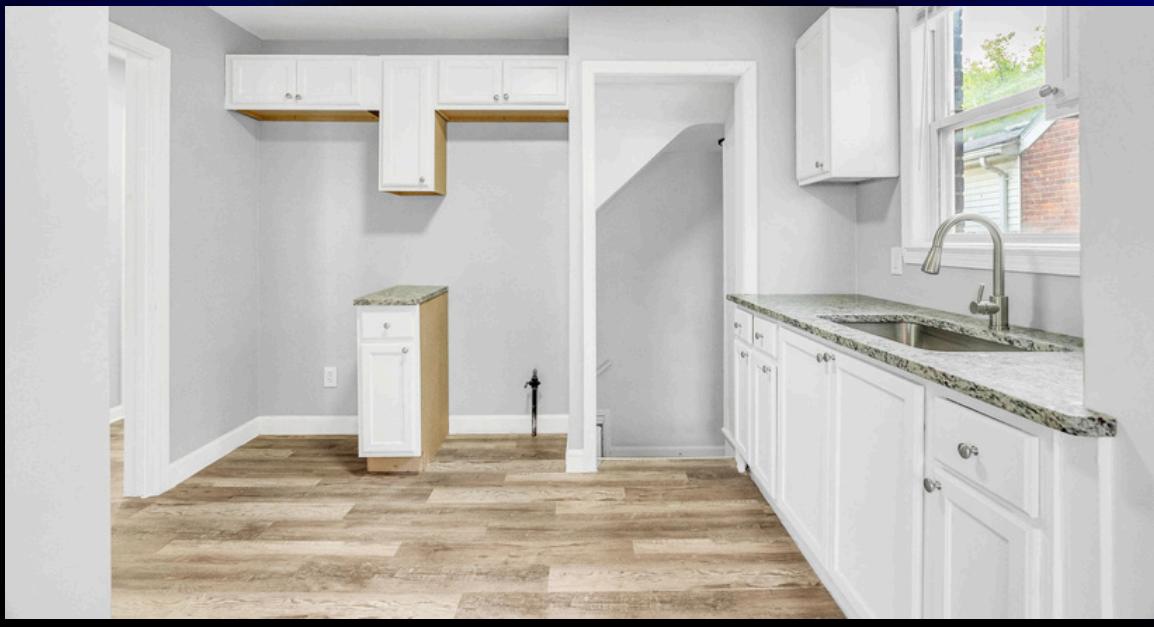
**Aylık Net Gelir: \$898.83**

**Yıllık Net Gelir: \$10,785.92**

**Net Getiri: %10.2**



Her iki mülk, geleneksel yatırım araçlarına kıyasla çok daha yüksek getiriler sağlarken, devlet destekli kira sistemi sayesinde güvenli ve öngörülebilir bir gelir akışı sunar.



# Kanıtlanmış Başarı: Satılmış Mülkler

Detroit piyasasında yatırımcılara başarıyla satılmış, sürekli talep gören ve performansı kanıtlanmış Section 8 mülklerinin gerçek örnekleri.

## 16657 Edmore St

**Satın Alma Fiyatı:** \$105,000

**Aylık Kira:** \$1,300

**Net Getiri: 11.2%** SATILDI

**SATILDI**

## 16050 Bringard St

**Satın Alma Fiyatı:** \$98,500

**Aylık Kira:** \$1,250

**Net Getiri: 11.4%** SATILDI

**SATILDI**

Bu işlemler, Section 8 mülklerine yönelik güçlü yatırımcı talebini doğrulamakta ve yatırım modelimizin güvenilirliğini açıkça göstermektedir.

Her mülk, tamamen yenilenmiş, kiracısı yerleştirilmiş ve yatırımcıya anahtar teslim bir yatırım olarak sunulmuştur.



## Neden PASIFLOW ile Çalışmalısınız?



### Anahtar Teslim Çözüm

Satın almadan sürekli yönetime kadar, eksiksiz ve uçtan uca hizmet.



### Şeffaf Finansallar

Tüm gelir ve giderlere ilişkin aylık, açık ve ayrıntılı raporlama.



### Sıfır Operasyonel Yük

Kıracı sorunları yok, bakım telefonları yok.



### Aylık USD Geliri

Doğrudan hesabınıza yatırılan güvenilir ve düzenli pasif gelir.



### Yenileme Zorlukları Yok

Tamamen yenilenmiş ve kiralamaya hazır olarak teslim edilen mülkler.



### Uzun Vadeli Değer Artışı

Detroit gelişmeye devam ettikçe, mülk değer artışından faydalanan.

# Pasiflow Ücret Yapısı?

**PASIFLOW ile yapılan ilk danışmanlık tamamen ücretsizdir.**

- Bu aşamada yatırımcının hedefleri, bütçesi ve uygun yatırım stratejisi birlikte değerlendirilir. Eğer ücretsiz danışmanlık sonrasında PASIFLOW ile çalışmaya karar verilirse,

**\$1.000 başlangıç ücreti alınır ve yatırımcı adına aktif çalışma süreci başlatılır.**

**Mülkün satın alma işlemi tamamlandığında (closing aşamasında), kalan \$4.000 hizmet bedeli tahsil edilir.**

**Toplam hizmet bedeli:**

**Ev başına \$5.000**

- Neden Önce Ücretsiz Danışmanlık?

**PASIFLOW, yatırımcının karar vermeden önce tüm süreci net şekilde anlamasını ister.**

**Bu nedenle ilk danışmanlık tamamen ücretsizdir.**

**Bu aşamada:**

- Yatırımcının bütçesi ve hedefleri analiz edilir
- Section 8 modeli tüm artırıları ve riskleriyle anlatılır
- Gerçek net gelir rakamları paylaşılır
- Yatırımcı için uygun olup olmadığı birlikte değerlendirilir

**Ücretsiz danışmanlık sonrası, eğer yatırımcı PASIFLOW ile çalışmaya karar verirse,**

**\$1.000 başlangıç ücreti alınır ve yatırımcı adına aktif çalışma süreci başlatılır.**

**Bu yapı, PASIFLOW'un şeffaflığa, güvene ve uzun vadeli iş ilişkilerine verdiği önemin bir göstergesidir.**



# Bu Yatırım Size Uygun mu?

## TÜRK YATIRIMCILAR

USD bazında varlık sahibi olmak ve uluslararası portföy çeşitlendirmesi arayan, yurt içi ve yurt dışındaki Türk yatırımcılar.

## \$75K – \$120K Bütçe

Bu sermaye aralığıyla ABD emlak piyasasına güçlü getirilerle optimal giriş yapmak isteyen yatırımcılar.

## Pasif Gelir Odaklı

Aktif mülk yönetimi veya geliştirme projeleri yerine, istikrarlı aylık nakit akışını önceliklendiren yatırımcılar.

## Uzun Vadeli Varlık Oluşturmak isteyen aileler

Emeklilik, çocukların eğitimi ve nesillerarası servet koruma stratejileri planlayan yatırımcılar.

## USD Gelir Arayanlar

Dolar bazlı kira geliri ve varlık değer artışı sayesinde kur dalgalarlarına karşı korunmak isteyen yatırımcılar.

# Pasif Gelir Yolculuğunuz

## Mülk Seçimi

Yatırım kriterlerinize ve bütçenize uygun, mevcut Section 8 mülklerini inceleyin.

1

## Kapanış (Closing)

İşlemi sonuçlandıran, fonları transfer edin ve mülkün yasal sahibi olun.

2

## Sözleşme ve Durum Tespiti

Satin alma sözleşmesini imzaları, mülk denetleme süreci ve yasal due diligence sürecini tamamlayın.

3

## Aylık Gelir Başlar

Hesabınıza doğrudan yatırılan USD kira geliri ile pasif kazanç elde etmeye başlayın.

4

## Kiracı Yerleştirme

Kiracı riski yok. Mülkler ya kiracılı alınır ya da kapanışa kadar kiracılı hale getirilir.

5

## Pasif Gelir Akışınızı Oluşturmaya Hazır mısınız?

Mevcut mülkleri keşfetmek ve yatırım hedeflerinizi ekibimizle değerlendirmek için size özel bir yatırımcı danışmanlığı randevusu alın.

Danışmanlık Randevusu Al

Mevcut Mülkleri Gör

 Erman@pasiflow.com

 +1(305) 690-3146

 www.pasiflow.com

# PASIFLOW PAZAR KARŞILAŞTIRMASI

Detroit (MI) – Cleveland (OH) – Memphis (TN)

PASIFLOW, ABD'de **Section 8 (devlet destekli kira)** sisteminin en güçlü olduğu üç ana pazara odaklanır. Her şehir farklı bir yatırımcı profiline hitap eder, ancak ortak noktaları **devlet güvenceli, pasif ve sürdürülebilir kira geliridir.**



## Detroit, Michigan — Ana Pazar

- Yüksek nakit akışı ve düşük satın alma maliyeti.
- Güçlü kira / ev fiyatı oranı.
- Section 8'e yeni başlayanlar için ideal.
- Bütçe: \$75K – \$110K, Risk: Orta.



## Cleveland, Ohio — Dengeli & Güvenli

- Dengeli getiri ve daha az bakım masrafı.
- İstikrarlı ekonomi ve güvenli yatırım.
- Uzun vadeli yatırımcılar için güvenli liman.
- Bütçe: \$85K – \$120K, Risk: Düşük – Orta.



## Memphis, Tennessee — Büyüme & Vergi Avantajı

- Eyalet gelir vergisi YOK.
- Yüksek değer artışı potansiyeli.
- Sürekli nüfus artışı ve kiralık konut talebi.
- Bütçe: \$90K – \$130K, Risk: Orta.

## Hızlı Karşılaştırma

### Detroit

★★★★★ Nakit Akışı

★★★★ Güvenlik

★★★★ Değer Artışı

★★★★★ Section 8 Talebi

En yüksek getiri isteyenler için.

### Cleveland

★★★★★ Nakit Akışı

★★★★★ Güvenlik

★★★★ Değer Artışı

★★★★★ Section 8 Talebi

Dengeli yatırım arayanlar için.

### Memphis

★★★★★ Nakit Akışı

★★★★★ Güvenlik

★★★★★ Değer Artışı

★★★★★ Section 8 Talebi

Vergi avantajı ve büyümeye isteyenler için.

## PASIFLOW ile Neden Güvenli?

### Tamamen Yenilenmiş Evler

Yatırıminız için baştan sona kaliteden ödün vermeyen, yenilenmiş mülkler.

### Section 8 Onaylı Kira Seviyeleri

Devlet destekli kira sistemine uygun, garantili ve istikrarlı gelir akışı.

### Kıracı Yerleştirme ve Süreç Yönetimi

Nitelikli kiracı bulma ve tüm kira süreçlerini profesyonelce yönetme hizmeti.

### Anahtar Teslim & Pasif Yatırım Modeli

Minimum çabayla maksimum getiri sağlayan, tamamen pasif bir yatırım deneyimi.

### Güvenilir Sistem

ABD'de milyonlarca yatırımcının güvendiği ve kullandığı kanıtlanmış bir yatırım modeli.

## Stratejik Sonuç

1

2

### Daha Az Risk

Hedefli şehir seçimiyle minimize edilmiş risk.

### Daha Net Gelir

Section 8 ile garantilenmiş, şeffaf kazançlar.

3

4

### Daha Hızlı Kapınış

Optimize edilmiş süreçlerle hızlı ve sorunsuz işlemler.

### Daha Yüksek Güven

Kanıtlanmış model ve uzman destekle güvende hissedin.

# Detroit, MI – Maksimum Nakit Akışı

## → Düşük satın alma maliyetleri

Mülk ediniminde uygun fiyatlarla yüksek yatırım getirişi potansiyeli.

## → Çok güçlü Section 8 talebi

Devlet destekli kira programı sayesinde sürekli ve güvenilir kiracı akışı.

## → Kira / ev fiyatı oranı çok yüksek

Satın alma fiyatına kıyasla kazançlı kira gelirleri.

## → Birçok bölgede Section 8 kiraları market kiralarının üzerinde

Devletin belirlediği kira seviyeleri, bazı durumlarda piyasa değerinin üzerine çıkararak daha fazla gelir sağlar.

## Yatırımcı Profili

**Bütçe:** \$75K – \$110K

**Hedef:** Aylık maksimum net gelir

**Risk:** Düşük - Orta

**Strateji:** Uzun vadeli tut + değer artışı

Detroit, en yüksek cash flow isteyen yatırımcılar için 1 numaralı pazardır.

# Cleveland, OH — Dengeli ve Stabil

## → Daha istikrarlı ekonomi

Uzun vadeli büyümeye potansiyeli sunan sağlam bir ekonomik yapı.

## → Mahalle kalitesi daha homojen

Genel olarak daha tutarlı ve güvenilir mülk değerleri ve kiracı kalitesi.

## → Section 8 ödemeleri çok düzenli

Devlet destekli kira programı sayesinde ödemelerde yüksek güvenilirlik ve istikrar.

## → Daha az bakım ve sürpriz masraf

Yeni veya iyi bakılmış mülkler sayesinde düşük işletme giderleri ve beklenmedik maliyetler.

## Yatırımcı Profili

**Bütçe:** \$85K - \$120K

**Hedef:** Sorunsuz ve stabil gelir

**Risk:** Düşük - Orta

**Strateji:** Güvenli buy & hold

Cleveland, daha az stres ve daha fazla istikrar isteyenler için idealdir.

# Memphis, TN – Vergi Avantajı ve Büyüme

## → Eyalet gelir vergisi YOK

Bu sayede yatırımcılar daha yüksek net kira geliri elde eder.

## → Güçlü lojistik ve nüfus artışı

Artan istihdam ve kiralık konut talebi, yatırımin değerini destekler.

## → Section 8 sistemi hızlı işliyor

Bürokratik süreçler daha az zaman alır, bu da hızlı kiracı yerleşimi ve düzenli kira akışı sağlar.

## → Uzun vadeli değer artışı potansiyeli yüksek

Şehrin sürekli gelişimi ve yatırım cazibesi, mülk değerlerinde artış vaat eder.

## Yatırımcı Profili

**Bütçe:** \$90K - \$130K

**Hedef:** Gelir + değer artışı

**Risk:** Orta

**Strateji:** Uzun vadeli servet birikimi

Memphis, vergi avantajı ve büyümeye isteyen yatırımcılar için öne çıkar.

# Şehir Bazlı Hızlı Karşılaştırma

Detroit	★★★★★	★★★★	★★★★★	★★★★★	Maksimum getiri
Cleveland	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★★	Dengeli yatırım
Memphis	★★★★	★★★★	★★★★★	★★★★★	Vergi + büyümeye

# Hangi Şehir Sizin İçin Doğru?

## Maksimum Nakit Akışı İstiyorsanız

- ✓ Aylık maksimum nakit akışı hedefliyorsanız
- ✓ Section 8'e ilk kez giriyporsanız
- ✓ Hızlı geri dönüş hedefliyorsanız

Detroit'i Seç

## Dengeli ve Güvenli Yatırım İstiyorsanız

- ✓ Daha güvenli ve stabil bir yatırım arıyorsanız
- ✓ Sürpriz risklerden kaçınmak istiyorsanız
- ✓ Uzun vadeli barış ve istikrar istiyorsanız

Cleveland'i Seç

## Vergi Avantajı ve Büyüme İstiyorsanız

- ✓ Vergi avantajı sizin için önemliyse
- ✓ Uzun vadeli değer artışı hedefliyorsanız
- ✓ Eyalet vergisinden kaçınmak istiyorsanız

Memphis'i Seç

PASIFLOW, her yatırımcıyı aynı şehrə yönlendirmez. Doğru şehir, doğru yatırımcı profili ile eşleştirilir.