1. Se abrir uma empresa com finalidade imobiliária seria mais vantajoso financeiramente para comprar imóveis? Como, por exemplo, menor encargos tributários (IMI, IMT, Imposto de Selo, IRS etc.)?
2. Quais encargos do 10 e Marcley seus percentuais incide sobre a compra por financiamento? Do Banco ${banco}
3. Quais encargos incidem sobre as rendas mensais dos imóveis? Como, por exemplo, honorários da administradora, taxa de condomínio, energia elétrica, consumo de água, serviços contábeis, pagamento de impostos etc.
4. Quantas vezes eu teria que ir até Portugal para concretizar a compra de um imóvel e de seu respectivo arrendamento?
5. Quais os serviços prestados pela administradora dos imóveis alugados?
6. Existe garantia das rendas por parte da administradora? Inclusive quanto a ação de busca por inquilino na hipótese de ficar vago o imóvel?
7. O financiamento bancário e as taxas são negociáveis ou são irredutíveis? Um ponto, por exemplo, é o seguro do financiamento que cobre hipótese de desemprego, sendo que, no meu caso, eu sou servidor público efetivo razão pela qual não tenho como ser demitido. Outro ponto, existem bancos melhores (taxas e juros mais baixos) do que o banco Santander?
8. Se houver um valor de entrada de nossa parte correspondente a 40% do valor total do imóvel, a prestação mensal total bancária (prestação + seguro de vida + seguro desemprego + seguro do imóvel + taxas + etc.) seria “coberta” pela renda mensal (valor médio de renda de aluguel de imóvel entre 150 e 200 mil Euros)?
9. Quais os imóveis mais fáceis de alugar e de conseguir renda? Espaço comercial (salas), armazém, casa ou apartamento (sendo que no caso de apartamento em Coimbra os de maior procura – T0, T1, T2 ou T3)?
10. Qual a melhor freguesia (“bairro”) em Coimbra para valorização imobiliária (considerando também a facilidade e valoração das rendas), como, por exemplos, Solum, Vale das Flores, Celas, Santa Clara etc.?
11. Na região próxima de Coimbra que ainda está na área de alcance para aquisição do programa “Golden Visa”, a valorização imobiliária, a facilidade de arrendamento e valores destes arrendamentos mensais são próximos aos recebidos por imóveis bem localizados de Coimbra ou há muita diferença?
12. Existem boas disponibilidades de imóveis à venda nestas freguesias (bairros) de Coimbra?
13. Eu ainda não tenho “visto de residência” em Portugal (e só irei providenciar tal visto quando estiver próximo de me aposentar/reformar), essa condição me traz algum risco na compra, arredamento e administração destes imóveis que pretendo adquirir?
14. A legislação de Portugal dificulta a venda de imóvel arrendado? Pergunto isso porque, se aparecer alguma oferta de compra, poder-se-ia vender o imóvel alugado para comprar outro melhor.
15. Além destas informações por mim solicitadas neste rol de perguntas, existem outras informações sobre compra e renda de imóveis que eu preciso saber antes de realizar tais aquisições e disponibilização dos mesmos para aluguel?
16. Seria possível a senhora me enviar o contrato de administração para que eu possa lê-lo?
17. Seria possível, no início do mês de fevereiro, eu realizar uma reunião virtual com o seu esposo e com a senhora?