

# Острова вашей мечты



**П**рограмма «Гражданство через инвестиции» сделала Сент-Китс и Невис, самое маленькое государство Западного полушария, известным на весь мир. Официальное название — Федерация Сент-Китс и Невис (Federation of Saint Kitts and Nevis), страна в восточной части Карибского моря. А состоит она из двух островов, основного, Сент-Китс со столицей в городе Бастер. И соседнего Невиса, на который добираются исключительно по воде. Государство общей площадью всего 261 км<sup>2</sup> в ближайших соседях по морским границам имеет Антигуа и Барбуда, Монтсеррат (заморская территория Великобритании), Сент-Эстатиус (специальный муниципалитет Нидерландов) и Сент-Бартельми (заморская община Франции). Говорят на Сент-Китс на английском, это официальный язык.



## Преимущества гражданства Сент-Китс и Невис

*Паспорт Сент-Китс и Невис дает право безвизового въезда в 126 стран мира, в том числе в Великобританию и все страны ЕС, входящие в Шенгенское соглашение. Кроме того, граждане Сент-Китс и Невис имеют право прохождения упрощенной визовой процедуры в США. По паспорту Сент-Китс и Невис можно без предварительного оформления визы въехать на территорию Великобритании даже в случае ее выхода из ЕС, так как государство Сент-Китс и Невис является участником Содружества Наций.*



# Тихая гавань с нотой роскоши

*Christophe Harbour*

**В**от уже шесть лет на Восточных Карибах работает крупнейшая марина региона — **Кристоф Харбор (Christophe Harbour)**. В «высокий» для Кариб зимний сезон 2019/2020 Кристоф Харбор для парковки выбрали для многих суперяхт. В частности, 86-ти и 88-метровые лодки парковались именно тут, а не в Порт Густавиа на Сент-Бартс. И не в Инглиш Харбор на Антигуа. Это ближайшие «соседи», которые лидируют по приему претенциозных гостей вот уже несколько десятков лет.

*Кристоф Харбор — это бухта на юго-восточном побережье острова Сент-Китс, закрытая от ветров горой. Здесь не бывает серьезных волн. Потому что в половине случаев на Карибах слишком большая зыбь заставляет покидать гавань раньше времени или вообще не входить в нее.*

Чарльз Дарби, бизнесмен, выступавший в качестве партнера проекта Kiawah Island в Южной Каролине, экс-капитан суперяхты, исходил из собственного 12-летнего опыта хождения по Вест-Индии, когда задумал реализовать проект **Christophe Harbour** именно здесь. Причем это была застройка «с нуля» объектов частной недвижимости, отеля, и, собственно, самой гавани с причалами. Фактически, на это ушло 10 лет. Общая территория гавани занимает в целом 1000 га. «Эта марина, где я готов «проглотить» якорь и осесть впервые за 25 лет в море», — говорит капитан суперяхт, Аэнас Холлинс.



Чарльз Дарби, бизнесмен



Баре SALT Plage



А помогли претворить это проект в жизнь инвесторы со всего мира, благодаря программе «Гражданство Сент-Китс за инвестиции». Абсолютно все объекты в Кристоф Харбор одобрены для программы, включая причалы. То есть можно приобрести причал, подать заявку в программу гражданства, а причал потом сдавать в аренду через местную управляющую компанию. Стоимость причалов составляет от 1,875 млн долларов США до 3,1 млн.

Сейчас в марине Кристоф Харбор есть не только причалы, но и функционирующий дом таможни (Custom House) в старом стиле. Это отчасти говорит о том, что остров не отрицает своего колониального прошлого. От исторического прошлого сохранились и оборонительные сооружения с пушками, и членство в Содружестве Наций, которое позволяет гражданам Сент-Китс путешествовать по территории Великобритании без визы. Причем BREXIT на это никак не повлияет. Однако же, в гавани Кристоф Харбор понимают, что любители яхтинга оце-

нят и возможность сэкономить. Поэтому здесь можно заправить лодку бесопшленным топливом, отправить команду на отдых, а яхтсмена на шоппинг. Кофейня, магазины, рестораны, все непосредственно в гавани у причала. А лучшие коктейли, как и лучшие фото на закате можно сделать в баре на пляже SALT Plage, который успел получить признание в голосовании Conde Nast Traveller как один из лучших в мире.



Стоимость причалов составляет от \$ 1,875 млн долларов США до \$3,1 млн





они могут предоставить состоятельным зарубежным инвесторам вложиться в то, чего всем нам сейчас так не хватает. В возможность оказаться там, где мы хотели бы быть. Лес Хан, глава Управления по вопросам инвестиционного гражданства Сент-Китс и Невис, оперативно принял решение о том, чтобы все документы, которые необходимы для подачи заявки в программу гражданства, можно было подать дистанционно, в электронном виде.

**А именно: свидетельство о рождении, свидетельство о браке/разводе, копия паспорта, соглашение по счету эксэру и некоторые другие документы.**

Банки на Карибах работают в обычном режиме, так что можно, собственно, оплатить все необходимые государственные пошлины для начала процесса. Самая простая опция для выбора – взнос в государственный фонд. На одного человека она составляет 150 000 долларов США. На



Лес Хан,  
глава Управления  
по вопросам  
инвестиционно-  
го гражданства  
Сент-Китс и Невис.

семью до 4-х человек — 195 000 долларов США. Однако, не стоит забывать про дополнительные расходы: государственные пошлины, нотариуса, услуги лицензированного агента программы.

Чтобы получить полную калькуляцию, лучше связаться с агентом и вам будет доступен полный расчет.

«Сейчас особенно важно отметить, что инвестор, вложившийся в этот курорт, не несет никаких расходов по его содержанию, а также не участвует в убытках. В такие моменты, когда гостиничная индустрия переживает кризис, вместе с другими отраслями, это особенно ценно. При этом застройщик предлагает дополнительные бонусы. Бесплатное размещение в отеле две недели в течение трёх лет по согласованию с отелем. А также девелопер разделяет с инвесторами % от дохода от выработки Park Hyatt St. Kitts. Однако же самое главное, это все-таки возможность подать заявку в программу гражданства, благодаря участию в таком

За последние три года Карибы фактически переживают второй кризис в туристическом секторе. Не было, не было и вот — в 2017 году ураганы Ирма и Мария нарушили планы многих искателей солнечной роскоши, которые посещали Карибские острова годами. Таким образом, те, кто из поколения в поколение выбирал Пуэрто-Рико, Британские Виргинские острова и Сен-Мартен, поехали на Сент-Китс и Невис, Гренаду, Кануан (остров на Сент-Винсенте и Гренадинах). Это был момент, когда тренды изменились под влиянием кризиса.

Сейчас, когда почти все государства в мире вынуждены противостоять угрозе пандемии, Сент-Китс, как и его соседи, реагирует на ситуацию быстро. Все границы оперативно закрывают. Включая все рейсы, а также водные пути. При этом, как ни парадоксально, власти Сент-Китс понимают, что даже во время локдауна

# Новые Карибы

Гражданство за инвестиции



Стоимость оформления  
гражданства Сент-Китс  
и Невис на семью  
от \$195 00.

солодном проекте, который уже стал знаковым курортом острова».

На Сент-Китс и Невис сейчас (на конец первой недели мая 2020 года), согласно официальной статистике, всего 3 пациента все еще болеют коронавирусом. Уединенность острова сработала как защитный барьер от пандемии. Однако же карантин все еще не сняли, круизные лайнеры не причаливают к здешним берегам, поэтому для страны очень важна программа гражданства.



# Курорты с громким именем

Сахарные плантации поменяли на отели

Слева: Park Hyatt St. Kitts

С момента, когда эти острова были заселены, здесь все жили за счет сахарных плантаций. Тростник выращивали, обрабатывали и отправляли туда, где желали подсластить им кофе. Который, кстати, выращивают на некоторых островах до сих пор. Но, на самом деле, если вы и услышите про какой-то особенный продукт, то это будут карибские какао-бобы и производимый здесь же шоколад.

Долгое время на Сент-Китс и Невис отелей было мало. В основном это небольшие бутик-отели. Представители местных властей говорили, что строительство новых курортов позволит набрать необходимый минимум в 4000 номеров, чтобы больше развивать туризм и увеличить количество авиарейсов. Это была незанятая ниша для многих отельеров, но реально запустить строительство инфраструктуры помогла программа «Гражданство Сент-Китс за инвестиции». Именно при ее поддержке здесь был построен и открыт в 2017 году *Park Hyatt St. Kitts*.



Four Seasons Resort Nevis

индустрия по производству сахара работала здесь до 2005 года.

На соседнем острове Невис вот уже много лет открыт, прошедший в 2019 году полное обновление курорт, под брендом *Four Seasons*, принадлежащий Биллу Гейтсу. Курорт сейчас расширяют серией из больших гостевых вилл, которые можно приобрести под программу гражданства Сент-Китс как единицу в полное владение, так и долю.

В целом, строительство отелей задало тон и для всей инфраструктуры на острове. В международном аэропорту имени Роберта Брэдшоу построили терминал для частных рейсов, YU Lounge.



Как улететь со вторым гражданством



По мнению CNN, этот отель признан лучшим отелем 2017 года в странах Карибского бассейна. Представьте, даже здесь отдают дань прошлому острова, тому самому, по производству тростника. В *Mitaval Life in Balance Spa*, выполненном в скандинавском дизайне, предлагают процедуры с сахарным скрабом. Кстати,





# Park Hyatt St. Kitts

*Park Hyatt St. Kitts* можно выбрать в качестве инвестиции для программы «Гражданство Сент-Китс и Невис за инвестиции». Доля стоит 220 000 долларов США, причем ее можно будет через 7 лет продать новому желающему поучаствовать в программе. А девелопер, который успешно запустил этот проект, уже строит курорт под брендом *Six Senses* на Гренаде. Тоже под программу гражданства, но уже гренадскую.

Доля в готовом отеле  
*Park Hyatt St. Kitts*.  
\$220 000 USD во владение  
на 7 лет (мин. по програм-  
ме) либо \$430 000 USD  
во владение на 5 лет.



Каждая 3х-спальная резиденция — это 255 м<sup>2</sup> жилого пространства внутри помещения и дворик в средиземноморском стиле площадью 88 м<sup>2</sup>, что включает в себя бассейн, патио и ухоженный сад.

4х-спальные резиденции отличаются, прежде всего, тем, что на территории их участков есть гостевые домики (57,6 м<sup>2</sup>), а также наличием спален для хозяев на первом и втором этаже виллы с особым приватным расположением по планировке и собственными небольшими ванными комнатами.

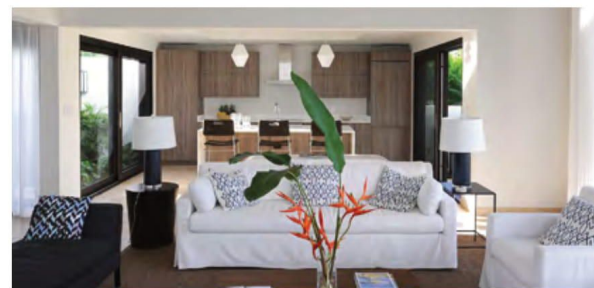
Инвестор может использовать виллу по своему усмотрению 5 недель каждый год, из которых 2 будут приходиться на высокий сезон: с 23 ноября по 24 апреля. В случае, если владелец не планирует посещать резиденцию, он может доверить ее сдачу в аренду менеджменту Four Seasons.



# Four Seasons Resort Nevis



Стоимость 1/10 доли  
в резиденции на 4 спальни  
составит \$495 000 USD,  
на 3 спальни —  
\$400 000 USD.



**Роскошные виллы на 3 или 4 спальни, которые станут местом для отдыха избранного общества.**

Виллы строятся по готовым проектам и сдаются «под ключ» с оформлением и меблировкой. Высокие потолки, мраморные столешницы, двери из красного дерева, кухня укомплектованная техникой Bosch и Thermador, — все для того, чтобы гости и владельцы могли чувствовать себя как дома.



Стоимость 1/10 доли  
в резиденции на 4 спальни  
составит \$495 000 USD.  
Во владение на 5 лет  
(мин. по программе).



### Особенности оформления интерьера

- Эко-ориентированный дизайн;
- Полы из натурального камня;
- Веранда оформлена специальным настилом;
- Сводчатые деревянные потолки;
- Учтены энергосберегающие стандарты;
- Особо устойчивая конструкция помещения, в том числе дверей и окон;
- Полная меблировка;
- Кухни европейского стандарта качества в сопровождении дизайнерских элементов интерьера.

# Windswept Residence Club

Все виллы выполнены в колониальном стиле, что вообще свойственно зданиям в Кристоф Харбор. Дома на четыре или три спальни с большими террасами и частным бассейном позволят сохранять полную приватность. Каждая вилла здесь названа в честь экзотического цветка: бугенвиллея, франжипани, гибискус. Жилая площадь варьируется от 421 м<sup>2</sup> до 366 м<sup>2</sup>, при этом некоторые виллы имеют дополнительную площадь террас — 30 м<sup>2</sup>. В «пакет» входит полностью оборудованная европейскими брендами кухня. Вид на гавань, Атлантический океан и Карибское море одновременно. Это ли не мечта?







Клуб Pavilion Beach Club



# Ocean Grove Villas

Ваш собственный дом на Карибах

**В**ы представляли себе, каким может быть свой собственный дом на острове? Возможно, раньше это была мечта об особняке в Лондоне, но коронавирус расставил другие акценты. Может быть такая экзотическая локация, как Сент-Китс, это идеальный вариант для многих ситуаций.

Проект *Ocean Grove Villas* на территории гавани Кристоф Харбор — единственный среди всех одобренных для программы «Гражданство Сент-Китс за инвестиции», который максимально раскрыл потенциал локальных ресурсов. Разработка проекта, строительство, декор, и даже сами материалы, мебель. Все это является делом рук местного

населения. На май 2020 года сдано семь двухспальных домов, будет построено еще 45. Каждая вилла стоит не менее полутора миллиона долларов США. Все они сдаются владельцам полностью меблированными: кухонные гарнитуры и мебель для ванной от немецкой фабрики SieMatic с оборудованием от Bosch. А плюсом к возможности подать заявку в программу гражданства, владельцы получают в виде бонуса членство в клубе Christophe Harbour, которое оценивается в 20 000 долларов США разового взноса и 2 500 долларов составляет ежегодный взнос. В такой «пакет» входит в том числе и возможность посещения частного клуба Pavilion Beach Club, и другие привилегии.



**Ocean Grove Villas**  
150 м<sup>2</sup>, две спальни, в доме, который построен по технологии, учитывающей такие природные особенности региона как ураганы. Можно расставить индивидуальные акценты, заказав какие-то особенные вещи, которые дополнят проект. Дом сдается с полной меблировкой, то есть в него можно сразу заезжать или сдавать в аренду.



«За частным домом на Карибах надо хорошо ухаживать в первую очередь из-за климата. Во-первых, из-за влажности, а также из-за наступающей флоры и фауны, например, из-за местных маргиток. Поэтому, во время вашего отсутствия, за домом обязательно должна следить управляющая компания, чтобы поддерживать его в должном виде. Хотя все больше людей стремятся в эти широты, чтобы проводить там больше времени.



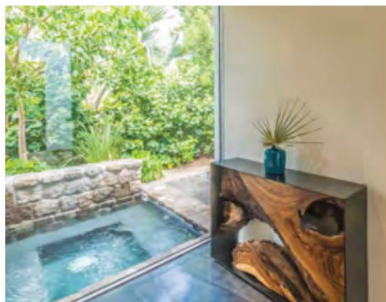
# Sanctuary Lane

*Ваш собственный дом на Карибах*

Резиденции этого проекта отличаются придомовыми садами, которые проектировал известный американский ландшафтный архитектор, Рэймонд Джанглс (Raymond Jungles). Можно выбрать виллу на три или четыре спальни, сделать индивидуальные пожелания, включая установку джакузи. А вот частный бассейн есть у абсолютно каждого дома. По стилю это современный дизайн с обилием стекла и дерева в оформлении.



*Частная вилла,  
окруженная садом.  
От \$1 795 000 USD.*





## Доля в отеле или дом в собственность?

**\$200 000 (USD)**  
стоимость доли в курорте  
(минимальная инвестиция)

Хотя девелопер в праве ставить долю \$220 000 (USD) и выше.

Проживать там вы сможете только несколько недель в году.

Управляющая компания сдает в аренду и поддерживает должное состояние объекта, собственник получает часть прибыли. Но прибыль не гарантирована.

Владеть долей в курорте под программу гражданства нужно 7 лет. Либо можно удвоить инвестицию и получить возможность продажи доли через 5 лет.

Девелопер не несет ответственность за выкуп доли инвестора.

**\$1 350 000 (USD)**  
за частный дом в проекте  
Ocean Grove на Сент-Китс

Можно на этапе строительства внести в дизайн индивидуальные пожелания по отделке.

Можно проживать здесь любое время.

Собственник может сдавать дом через управляющую компанию. «Высокий сезон» с ноября по март.

Собственник сам отвечает за состояние недвижимости. Несет расходы. Можно через управляющую компанию.

Владеть недвижимостью стоимостью от \$400 000 USD нужно 5 лет.

Можно по истечению срока выставить дом на продажу.

**Приобрести недвижимость под программу гражданства можно только у авторизованного девелопера.**

**К стоимости недвижимости обязательно добавляются государственные пошлины, услуги и прочие мелкие расходы на оформление документов.**



**Park Hyatt St. Kitts**  
в гавани Христоф Харбор,  
остров Сент-Китс

Доля в готовом отеле.  
\$220 000 USD во владение на 7 лет  
(мин. по программе) либо \$430 000 USD  
во владение на 5 лет.

**Windswept Residence Club**  
в гавани Христоф Харбор,  
остров Сент-Китс

Стоимость 1/10 доли в резиденции  
на 4 спальни составит \$495 000 USD.  
Во владение на 5 лет  
(мин. по программе).

**Sanctuary Lane**  
в гавани Христоф Харбор,  
остров Сент-Китс

Частная вилла, окруженная садом.  
От \$1 795 000 USD. Во владение на 5 лет  
(мин. по программе).

**Pinney's Beach Villas.**  
**Four Seasons Nevis,**  
остров Невис

Стоимость 1/10 доли в резиденции  
на 4 спальни с составит \$495 000 USD,  
на 3 спальни — \$400 000 USD.  
Во владение на 5 лет  
(мин. по программе).



