

## Ficha Técnica Proyecto de Venta

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre del Proyecto                 | Beautiful Mind Panama                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Web site                            | <a href="http://www.beautiful-mind-venao.com">www.beautiful-mind-venao.com</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Dueño                               | Oleksandr Ziberman                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Finca                               | 30394953                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ubicación Física                    | Provincia de Los Santos, Distrito de Pedasí, Corregimiento, Los Asientos, Lugar: CARRETERA PLAYA VENAO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Área Total                          | 5 hectáreas (12 acres)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Valor de la Propiedad               | Según Avalúo US\$ 4.72 millones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Valor de Venta                      | US\$ 3,5 millones (ALTAMENTE Negociable)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Fortalezas de la Propiedad en Venta | <ul style="list-style-type: none"><li>• Terreno con movimiento de tierra realizado por plaza comercial con la gasolinera , 4 edificios y hotel Con adicional movimiento de tierra por 9 mil dólares si puede aumentar cantidad de edificios a 8 . Cada edificio es de 4 pisos tiene 16 apartamentos. Si puede poner mas pisos.</li><li>• Existe un Master Plan conceptual de un proyecto a realizarse. Con Master Plan si puede emprezar la construcción con promisa de presentar proyecto de construcción firmado por un arquitecto Panameno y solitudine de cambio de</li></ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>suelo. Pasere contactos directos que aproben hasta puedo asistir yo en eso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La propiedad no colinda con otras propiedades que afecten un desarrollo del tipo propuesto. No tiene vecinos. Pero en lo mismo momento esta un rato antes de playa Venao y todos pasen por la finca.</li> <li>• Considerata alta rentabilidad por movimiento su carretera principal,</li> <li>• La Propiedad tiene frente de calle que está a 2 minutos de Playa Venao, un destino por excelencia para surfistas y turistas nacionales y extranjeros.</li> <li>• La Propiedad cuenta con avalúo de 4 706 000 usd</li> <li>• Disponibilidad del dueño a negociar buen precio que garantice una buena venta.</li> <li>• En PLAYA VENAO vive comunidad de 120 naciones que comparten todo en armonia y amistad. Gente con mentalidad diferente imigevol.</li> <li>• In Playa Venao viven toda la gente respectada y potente de panama como dueños de Bancos y Constructoras. Son amigos a Vida</li> <li>• En Playa Venao esta Escula privada Americana y clínica en Planes de Construcion.</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En Pedasi esta hospital moderno y Universidad.</li> <li>• Zona Playa Venao en Fuerte desarrollo y ofrece fácil aprobaciones en lo mismo día de planes y proyectos da parte de Municipalidad de Pedasi. Tengo contactos directos y ayudo con eso.</li> <li>• Empuestos se puede arreglar y discutir sin problemas con Municipalidad.</li> <li>•</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tramitea a la fecha | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se ha realizado acercamiento con el municipio de Pedasí para la realización de este proyecto.</li> <li>• Las leyes de Panamá permiten obtener un permiso provisional de construcción una vez se presente el plano de construcción ante el ingeniero municipal y así adelantar el proceso de construcción.</li> <li>• La zonificación es obtenida una vez se haga la solicitud ante el Municipio de Pedasí ya que las actividades a desarrollarse en este concepto no violan las normativas de esta zona. Este permiso ya fui discutido con Ingeniero de Pedasi que no veo ora de firmarlo solo debería ir con proyecto exacto de construcción ya definitivo desarrollado en detalles por construir proyecto con posibles cambios de nuevo</li> </ul> |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | <p>dueño. Puedo ayudar y presentar a Autoridad de aproba todo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>• Se debe realizar un estudio de impacto ambiental categoría I o II, el cual será definido por el Ministerio de Ambiente.</li> <li>• Mi ambiente de Los Santos va ayudar con eso, tengo contactos.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ¿Por qué invertir en Pedasí? | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona en desarrollo de proyectos inmobiliarios en franco crecimiento los últimos 10 años.</li> <li>• Aprobaciones rapidos y furte request de compras.</li> <li>• Pedasí ha sido reconocido como lugar para retiro donde viven toos respectados de Panama Y USA.</li> <li>• Propiedad a solo 2 minutos de Playa Venao (Sitio por excelencia para competencias internacionales de surf)</li> <li>• Acceso rápido vía aérea a 60 minutos de ciudad de Panamá y en auto unas 5 horas (350 km).</li> <li>• Zona de Gran atractivo para avistamiento de Ballenas y Tortugas en desove.</li> <li>• Clima cálido ideal para turistas que buscan disfrutar del sol.</li> <li>• Sitio ideal para desarrollar pesca recreativa</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuenta con una isla de reserva natural (Isla Iguana) a solo 7 km del frente de mar</li> <li>• Gente de Pedasi y Playa Venao es muy Buena y amigevol. Al fin tierra vale quanto vale la gente y eso valor real.</li> <li>• No existe la criminalidad en La zona, puedes dejar casa abierta por meses y no pasa nada.</li> <li>• Construir en pedasi y playa Venao puede ser hasta 4 veces meno que en capital si dueño del proyecto es presente con su ingeniero de construcción en proyecto a realizar. Mano de opera local es muy barata: un constructor 40 dolares al dia y manoval 20 dolares al dia.Con eso puedo ayudar y dar contactos dela gente ya veriguada.</li> <li>• Ejemplo por construir edificio de 4 pisos 16 apartamentos en gris en los santos costere 280 000 usd solo. Y desde la preventa se realiza 1 880 000 usd. Bien esta acabados a gastar eso depende.</li> <li>• Actividades garantizadas por plaza comercial del proyecto dela zona:</li> <li>• Gasolinera – mínimum 600 000 usd. Tengo cotización de una empresa autorizada de construir y sacar licencias y permisos. Llave en mano. Precio de realización es 350 000 usd 3 postes , 6 destrubutores.</li> </ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ferreteria – inversión desde 100 000 usd hasta 500 000 usd. Tengo contactos de proveedores de Panama a mayor. Medios engrosos anuales 800 000 usd hasta 1.5 mln depende de inversión. En zona no esta</li> <li>• Banco Privado con licencia Internacional sin poder ofrecer servicio de caja en Panama solo transferencias. Puedo dar contactos de abogados que tramiten licencia que no cuesta mucho.</li> <li>• Ferreteria.</li> <li>• Restaurante con bar</li> <li>• Todo a 1 dollar</li> <li>• Fitness center – no esta en zona, alta request.</li> </ul> <p>Ayudo en todo hasta nuevo dueño no sea feliz al 100%. Quiero que me acuerdan!</p> <p>REALMENTE ESTA FINAC ES MINERA DE ORO CON ROI 828 %.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|