



Ferienappartements

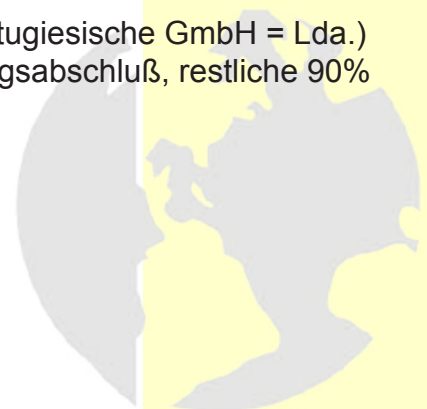
Kaufpreis: 3.950.000,-- €
Gesamtfläche: ca. 1.850 m²
Preis pro m²: 2.135,-- €/ m²
Marktüblicher Preis pro m²: ca. 2.700,-- €/ m²
Mietrendite brutto bei 50% Auslast.: ca. 7,85%

Wohnfl. Pro App.: 124,90 m²
Fläche pro Garage: 43,00 m²
Gesamtfläche: 167,90 m²

Baujahr: 2006

Sonstige wichtige Fakten:

- **Alle 11 Apartments einzeln veräußerbar!**
- **Optional:** Übernahme einer Objektgesellschaft (portugiesische GmbH = Lda.)
- **Zahlungsplan:** 10% des Verkaufspreises bei Vertragsabschluß, restliche 90% im ersten Quartal 2007.



Objektbeschreibung

Vom Balkon eines jeden Townhauses hat man einen sensationellen Ausblick auf das Meer. Ausgestattet sind die Einheiten mit 2 Schlafzimmern, einem Wohnzimmer und sogar einer Garage.

Die Apartmentanlage hat 11 Townhäuser, einen Garten und einen Swimming-Pool. Der Strand "Praia das Gaivotas" ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Die Townhäuser sind entweder mit zwei oder drei Schlafzimmern konzipiert. Alle mit einer eigenen Garage, großen Balkonen oder Terrassen und einem unvergleichbaren Seeblick.

Ausstattung

- Voll ausgestattete Einbauküchen
- Anatomische geformte Sanitäranlagen und Hähne in allen Badezimmern
- Wandschränke und Innentüren in Beechwood
- Klimaanlage
- Offener Kamin mit Wärmetauscher
- Fenster mit isoliertem Doppelglas
- Moleanos Steintreppen
- Eingangstüren mit Sicherheitsverriegelung
- Holzböden in Wohn- und Schlafzimmern

Lage

Die Apartmentanlage befindet sich in Küstennähe zwischen den Ortschaften PORCHES und ARMAÇÃO DE PÊRA und nur 58 km vom Flughafen Faro entfernt.

In unmittelbarer Nachbarschaft liegt die luxuriöse 5-Sterne- Anlage „VILA VITA PARC“ sowie ein renommierter Reitstall, welcher zu wunderschönen Ausritten einlädt. Im Umkreis von nur wenigen Kilometern finden Sie mehrere mit der „blauen EU-Flagge“ ausgezeichnete Strände sowie

Golfplätze von internationalem Niveau (z.B. „São Lourenço“, „Pinheiros Altos“, „Pinta & Gramacho Course“, „Penina“). Der beliebte „Carvoeiro Tennis Club“ mit 10 Plätzen, Fitness- und Poolbereich, Tauchbasis, Gastronomie, liegt ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt. Die Wasser- und Vergnügungsparks „Slide & Splash“, „The Big One“, Krazy Golf“ und „Zoo Marine“ (Delfinarium) laden zu einem Familienausflug ein. Jeep afaris bringen Sie in das wilde, bergige Hinterland. Rad- und Wandertouren entlang der Küste starten bereits vor Ihrer Haustür. Nur 15 Autominuten entfernt hat das neue „AlgarveShopping“ Einkaufszentrum eröffnet, mit einem der größten Hypermärkte Europa's, 6 Kinos, 12 Kegelbahnen, zahlreichen Restaurants und über 140 Shops.



Sportmöglichkeiten in der näheren Umgebung

Segeln, Surfen, Jet-/Wasserski, Tauchen, Parasailing, Angeln, Tennis, Golf, Reiten, Wandern, Mountain-Bike uvm.

AbaPro
Vertriebskoordination und
Management GmbH

Mommsenstr. 68 a
D-10629 Berlin
Phone: +49 30 884 16 - 0
Fax: +49 30 884 16 - 100

Exclusive Nachbarschaft von „Jardins do Mar“ Die 5-Sterne Luxushotels „Vila Vita“ und „Vila Lara“



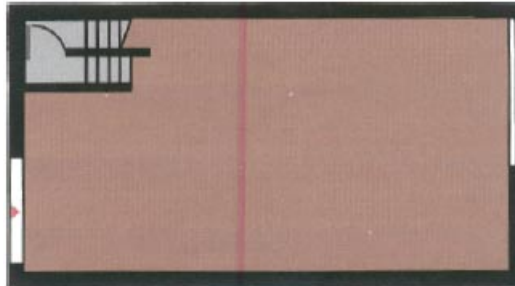
www.wohnungsbau-berlin.de
Email: info@wohnungsbau-berlin.de

...find the other one!

Ansichten:

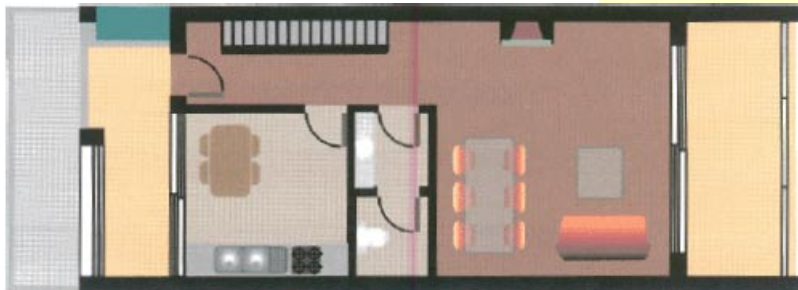
Keller

Garage = 43,0m²



Erdgeschoss

Diele = 5,7m²
Küche = 10,0m²
WC = 3,6m²
Wohnen = 24,6m²
Balkon = 8,7m²

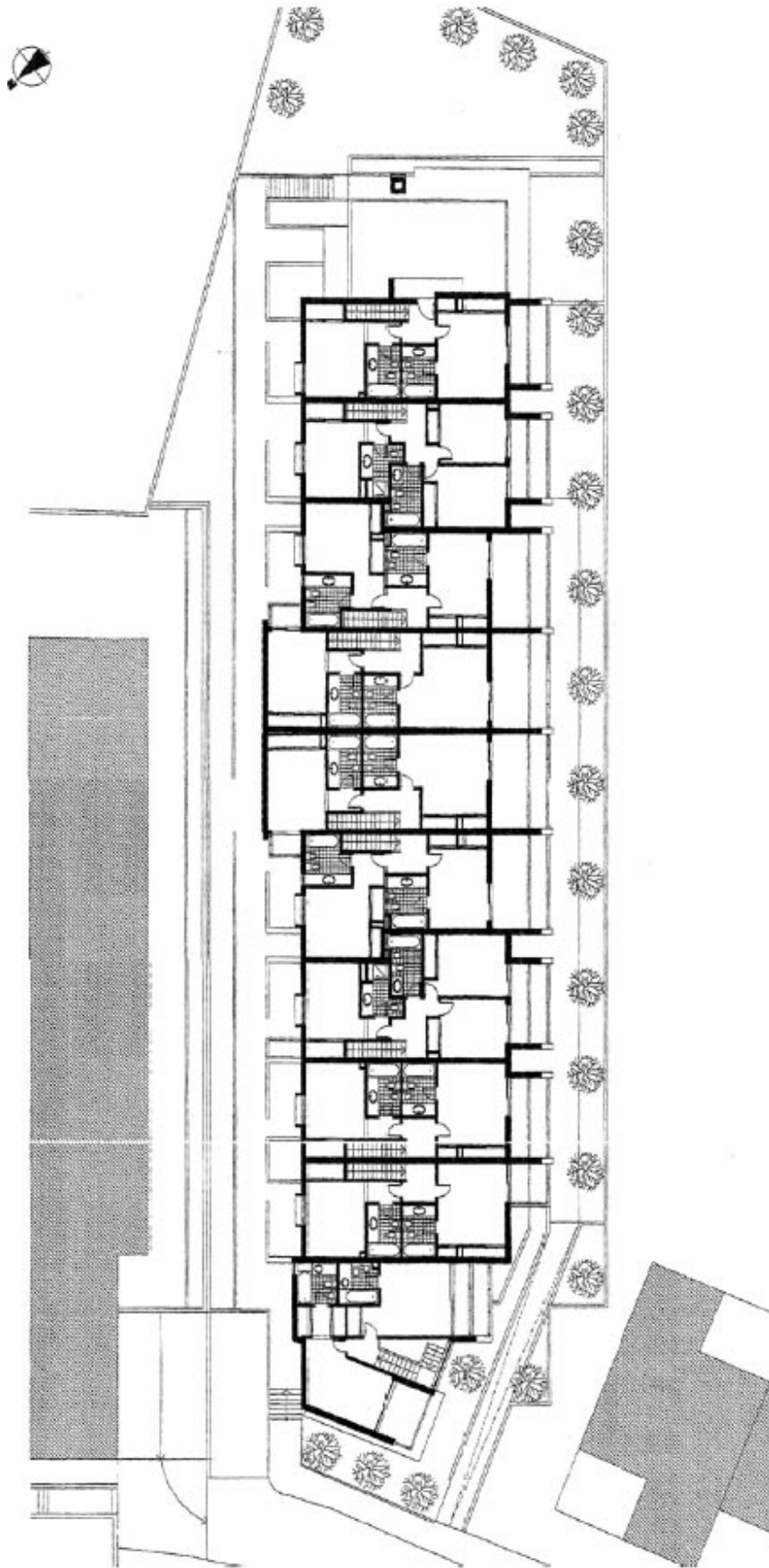


Obergeschoss

Diele = 16,3m²
Schlafen 1 = 16,3m²
WC = 4,6m²
Balkon = 1,7m²
Schlafen 2 = 19,8m²
WC = 4,6m²
Balkon = 9,0m²



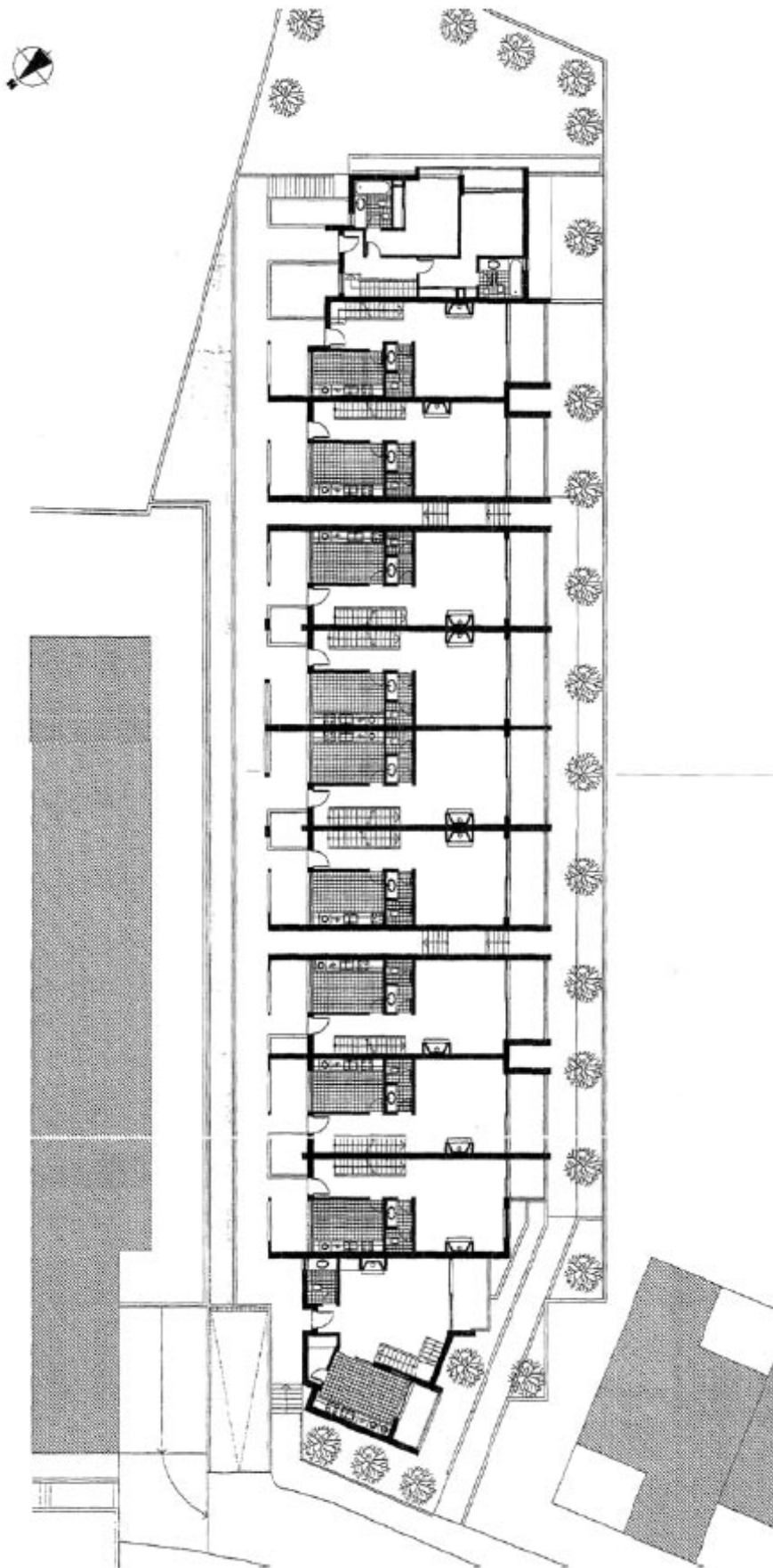
Grundriss: 1. Obergeschoss



AbaPro
Vertriebskoordination und
Management GmbH

Mommsenstr. 68 a
D-10629 Berlin
Phone: +49 30 884 16 - 0
Fax: +49 30 884 16 - 100

Grundriss: Erdgeschoss

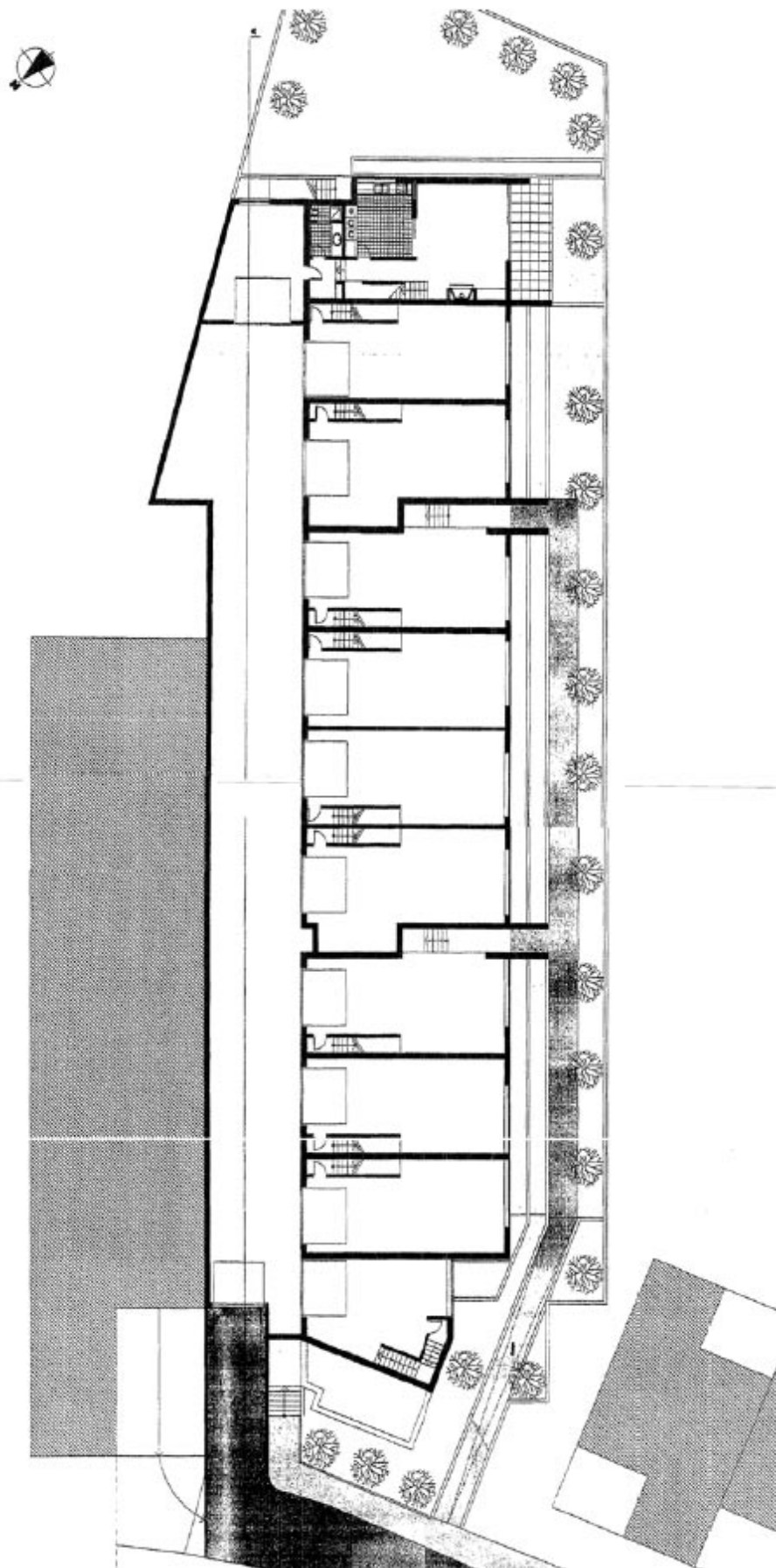


AbaPro
Vertriebskoordination und
Management GmbH

Mommsenstr. 68 a
D-10629 Berlin
Phone: +49 30 884 16 - 0
Fax: +49 30 884 16 - 100



Grundriss: Keller / Garage



AbaPro
Vertriebskoordination und
Management GmbH

Mommsenstr. 68 a
D-10629 Berlin
Phone: +49 30 884 16 - 0
Fax: +49 30 884 16 - 100

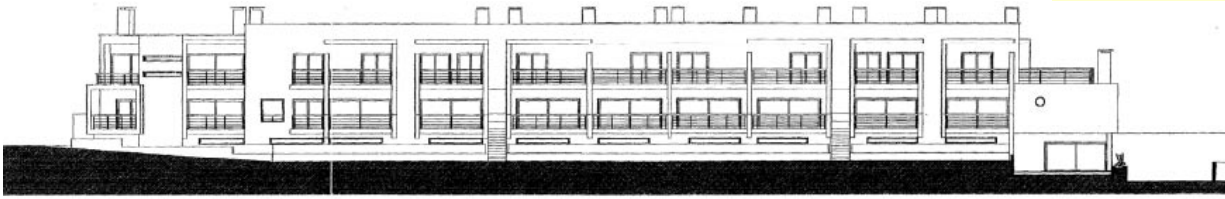
www.wohnungsbau-berlin.de
Email: info@wohnungsbau-berlin.de

...find the other one!

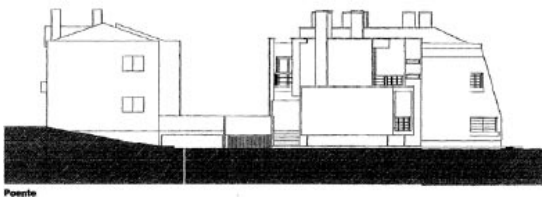
AbaPro
Vertriebskoordination und
Management GmbH

Mommsenstr. 68 a
D-10629 Berlin
Phone: +49 30 884 16 - 0
Fax: +49 30 884 16 - 100

Ansichten: Frontansicht



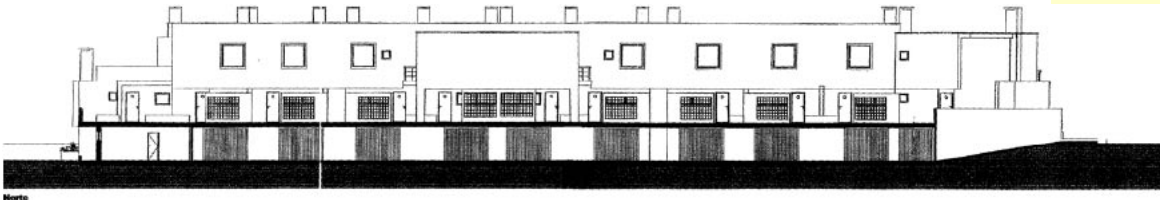
Westseite



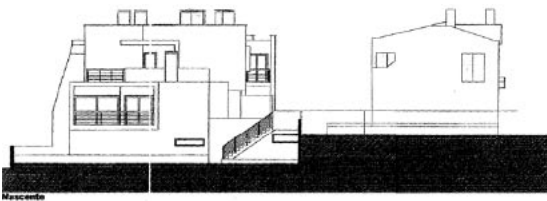
AbaPro
Vertriebskoordination und
Management GmbH

Mommsenstr. 68 a
D-10629 Berlin
Phone: +49 30 884 16 - 0
Fax: +49 30 884 16 - 100

Ansichten: Rückansicht



Ostseite



Statistik Bruttoeinnahmen:

Nebensaison	
Anzahl Wochen	16
Jardins do Mar	2 Schlafzimmer + Gargenapp.
Belegung	6 Personen
pro Woche	1.050,00 €
bei 50% Belegung	8.400,00 €
bei 100% Belegung	16.800,00 €

Vorsaison	
Anzahl Wochen	18
Jardins do Mar	2 Schlafzimmer + Gargenapp.
Belegung	6 Personen
pro Woche	700,00 €
bei 50% Belegung	6.300,00 €
bei 100% Belegung	12.600,00 €

Saison	
Anzahl Wochen	8
Jardins do Mar	2 Schlafzimmer + Gargenapp.
Belegung	6 Personen
pro Woche	1.400,00 €
bei 50% Belegung	5.600,00 €
bei 100% Belegung	11.200,00 €

Hauptsaison	
Anzahl Wochen	5
Jardins do Mar	2 Schlafzimmer + Gargenapp.
Belegung	6 Personen
pro Woche	1.400,00 €
bei 50% Belegung	3.500,00 €
bei 100% Belegung	7.000,00 €

Hochsaison	
Anzahl Wochen	5
Jardins do Mar	2 Schlafzimmer + Gargenapp.
Belegung	6 Personen
pro Woche	1.750,00 €
bei 50% Belegung	4.375,00 €
bei 100% Belegung	8.750,00 €

	bei 50% Bel.	bei 100% Bel.
Nebensaison	8.400,00 €	16.800,00 €
Vorsaison	6.300,00 €	12.600,00 €
Saison	5.600,00 €	11.200,00 €
Hauptsaison	3.500,00 €	7.000,00 €
Hochsaison	4.375,00 €	8.750,00 €
Gesamt	28.175,00 €	56.350,00 €



...find the other one!

Innenansichten



Aussenansichten



AbaPro
Vertriebskoordination und
Management GmbH

Mommsenstr. 68 a
D-10629 Berlin
Phone: +49 30 884 16 - 0
Fax: +49 30 884 16 - 100



www.wohnungsbau-berlin.de
Email: info@wohnungsbau-berlin.de

...find the other one!

Algarve als Tourismusregion

Folgender Bericht bestätigt den Trend, daß das Interesse des internationalen Tourismus an der Algarve stetig wächst. Gründe dafür werden darin gesehen, daß in

anderen, hochfrequentierten touristischen Regionen die Terrorgefahr stetig wächst und sich die Reisenden daher nach einem anderen, sichereren Urlaubsort umsehen.

Diesbezüglich ist die Algarve ein ideales Ausweichziel, da es bereits touristisch hervorragend erschlossen ist und den Reisenden eine Vielzahl an Abwechslung bietet. Ferner ist die Region als „Kalifornien Europas“ bekannt und gehört mit durchschnittlich über 300 Sonnentagen im Jahr zu den sonnenreichsten Gegenden in Europa.

Neue Hotels

Die Region erweckt weiterhin das Interesse von nationalen und internationalen Hotelgruppen.

Demnächst wird die Gruppe Tivoli ein weiteres Hotel in der Algarve eröffnen. Laut Alexandre Solleiro, Pressesprecher der Gruppe, wird das Hotel „Tivoli Victoria“ mit 280 Zimmer in Vilamoura. Auch das Kongresszentrum der Gruppe in Vilamoura soll renoviert werden, um die Kapazität von 1.300 auf 3.000 Tagungsgäste zu erhöhen.

Die Hotelgruppe Hilton plant, zusammen mit dem portugiesischen Unternehmen IMOCOM, drei Resorts bis 2009 in der Region zu bauen. Im Mai 2008 soll das „Cascatas Resort“ in Vilamoura eröffnen, in Carvoeiro ist das „Monte Santo Resort“ für € 35 Mio. Quelle: ESA 11/2006

geplant. Das größte Projekt ist jedoch die Anlage, die in der Nähe von Quinta do Lago für € 95 Mio. gebaut und als 6-Sterne-Hotel eingestuft werden soll. Dieses Hotel, das den Hilton-Luxuslabel „Conrad's“ tragen wird, soll weitere 640 Betten in die Region bringen.

Auch die Robinson-Gruppe eröffnet demnächst ihre erste Anlage in Portugal. Das 5-Sterne-Hotel „Quinta da Ria“ in Cacela Velha, Vila Real de Sto. António, soll bis März 2008 in Betrieb gehen. Die 200 ha große und ca. € 50 Mio. teure Anlage wird u.a. über 650 Betten, Auditorium, Konferenz-Zentrum, Fitnesscenter und Tennisplätze verfügen. Zur Anlage gehören die beiden bereits bestehenden 18-Lochgolplätze „Quinta da Ria“ und „Quinta de Cima“.

Ferner soll in unmittelbarer Nähe von Portimao eine Formel 1 taugliche Rennstrecke gebaut werden. Dies wird der Region eine weitere Attraktion mit weit reichenden Vorteilen für die touristische Entwicklung bringen.

Aber dem nicht genug. Man munkelt, daß sogar ein Disney-Resort an der Algarve entstehen soll. Somit wäre die Palette an Attraktionen, welche Besucher aus der ganzen Welt an die Algarve locken, annähernd komplett.

Was dies für Immobilienbesitzer und die Entwicklung der Immobilienwerte bedeutet, kann sich bestimmt ein jeder lebhaft vorstellen.