

Paradise-Apartments-Curacao



CURACAO – CHANGE YOUR LIFE!

INHALT

Der Grundgedanke	3
Warum Curacao	4
Fakten zu Curacao	5
Vorteile von Curacao	6
Das Objekt	
Lage und Grundstück	7
Grundriss	8/9
Beschreibung	10/11
Nutzung	12
Renditeobjekt	13
Preis	14
Zahlungsmodalitäten	14
Kontaktinformationen	14



CURACAO – LIVE IS BETTER AT THE BEACH!

DER GRUNDGEDANKE

Immer mehr Menschen überlegen sich, in ein Ferienhaus oder eine Ferienwohnung als Renditeimmobilie zu investieren.

Warum nicht auch gleich in eine kleine Ferien-Anlage mit hervorragender Rendite?

Die derzeit unsichere Situation auf dem deutschen Finanzmarkt, die wachsende Unsicherheit mit dem Euro und die veränderte Gesamtsituation in Deutschland begünstigen diesen Trend.

Wer träumt nicht davon Deutschland den Rücken zu kehren und hier seinen Lebensunterhalt unter Palmen in der Karibik zu verdienen. Mit den Paradise-Apartments muss dieser Traum kein Traum bleiben!

Oder Sie schaffen sich eine Einnahmequelle außerhalb des Euroraumes.

Wir bieten die einmalige Möglichkeit ein Geschäft zu kaufen, nicht nur Apartments!

Villapark Fontein ist durch die hervorragende Lage sehr beliebt bei Urlaubsgästen.

Es gibt keine andere Apartment-Anlage hier im Park! Dies ist ein Alleinstellungsmerkmal!

Es handelt sich hier fast ausschließlich um Ferienhäuser mit 2 bis 3 Schlafzimmern. Jedoch kommen doch sehr viele Paare oder auch Alleinreisende in die Anlage. Auch Gruppen mit mehreren Paaren und unterschiedlichen Bedürfnissen schätzen getrennte Küchen und Bäder. Sie alle benötigen kein Haus mit 2 oder mehr Schlafzimmern und nehmen die Apartments gerne an! Zumal dies natürlich auch preislich stark zu buche schlägt!

Die Anlage ist 2019 gebaut worden und somit fast neu! Sie kann ohne jede weitere Investition sofort übernommen werden. Es ist alles was man zur Vermietung benötigt vorhanden und neuwertig.

Wir bieten Ihnen:

- Voll ausgestattete Apartments, Handtücher, Bettwäsche, sämtliches Geschirr, Töpfe, Elektrogeräte usw. vorhanden. Neu, hochwertig und geschmackvoll! Hier fehlt es an gar nichts, teilweise Ersatzgeräte und Geschirr vorhanden.
- Professionelle Webseite mit eigenem Buchungssystem • Inseriert in diversen Portalen
- bereits jetzt teilweise ausgebucht • Komplette Organisation und Durchführung vor Ort, (durch eine etablierte Agentur die das Objekt und die Gäste seit Jahren kennt).

CURACAO – DAS LEBEN IST EINFACH NETTER WENN ÜBER 80 NATIONEN FRIEDLICH ZUSAMMEN LEBEN!

WARUM CURACAO

WUNDERVOLLES CURACAO

Curacao ist in jeder Hinsicht ein einzigartiges Fleckchen Erde. Entdecken Sie alle Aspekte, die Curaçao zu einer besonderen Perle der Karibik machen: die bezaubernden Buchten, das kristallklare Meer, die spektakulären Tauchreviere, die einzigartige Natur, die wunderschöne koloniale Architektur und der volle Veranstaltungskalender, der für jeden Geschmack etwas zu bieten hat. Lassen Sie sich mitreißen vom Rhythmus der karibischen Musik, erleben Sie die kulturelle Vielfalt, entdecken Sie eine neue Art der Lebensfreude und genießen Sie die Offenheit und die Freundlichkeit der Menschen.

All dies entdecken derzeit immer mehr deutsche Urlauber!

Momentan haben wir im Schnitt ca. 40% Deutsche, 40% Niederländer und 20% Gäste aus den USA und Kanada.

Wir selbst leben seit knapp 7 Jahren hier und waren damals die einzigen Deutschen in der Anlage. Seither hat sich der Anteil der Deutschen hier im Villapark auf mindestens 30 – 40 Hausbesitzer gesteigert und es werden mehr und mehr.



CURACAO – DAS LEBEN IST EINFACH LUSTIGER MIT LEBENSFROHEN MENSCHEN!

FAKTEN ZU CURACAO



- Einwohnerzahl: 160.000 Lage: Im südlichen Teil des Karibischen Meeres, unmittelbar vor der Küste Venezuelas. Eine der ABC Inseln
- Hauptstadt Willemstad

- Anreise: z.B. KLM und Tuifly von Amsterdam, Air Belguim von Brüssel. Die Flugzeit beträgt 9-10 Stunden. Fläche: 444 m², Länge: 64 km, Breite: 16 km. Weitere Direktflüge aus den USA, Miami, New York usw. Sowie diverse Flüge aus Südamerika.
- Sprachen: Niederländisch, Englisch, Papiamentu und Spanisch.
- Wirtschaft und Politik: Wichtigste Wirtschaftszweige: Tourismus, Ölraffinerie und Offshore-Banking. Autonom seit: 15. Dezember 1954, Selbständig seit 10. Oktober 2010.
- Temperatur und Zeitzone: Jahresmittel 27°C. Der Zeitunterschied zu Deutschland beträgt während der mitteleuropäischen Winterzeit 5 Std, Sommerzeit 6 Std.
- Strom: Die Netzspannung auf der Insel beträgt 110 -130V (50 Hz), sowie 220V
- Einreise: Für EU Staatsbürger und Staatsbürger aus der Schweiz ist der Besitz eines gültigen Reisepasses (gültig bis min. 6 Monate nach Ankunft) und eines Rückflugtickets ausreichend. Aufenthalt bis zu 3 Monaten.
- Religion: Katholisch (80%) weiter jüdisch, protestantisch und muslimisch.
- Währung und Zahlungsmittel: Niederländischer Antillen-Gulden bzw. Florin (Nafl. oder Ang.) Fester Wechselkurs: 1 US\$ = 1,77 Nafl. Alle gängigen Kreditkarten bzw. EC-Karte, Maestro werden akzeptiert, sowie in einigen Läden USD oder Euro

CURACAO – DAS LEBEN IST EINFACH EASY IN FLIP FLOPS

VORTEILE VON CURACAO?

Curacao ist eine relativ kleine aber selbständige Karibikinsel, die zum Königreich der Niederlande gehörte. Seit 2010 autonom und außenpolitisch vom Niederländischen Königshaus vertreten.

Sie bietet viele Vorteile:

- Keine Hurrikans
- Keine Erdbeben
- Keine gefährlichen Tiere
- Ein ganzjährig warmes und sonniges Klima zwischen 28 und 32 Grad
- Traumhafte Strände
- Unberührte Natur
- Europäisches Rechtssystem
- Europäisches Gesundheitsniveau und sogar deutschsprachige Ärzte
- Geringe Kriminalität
- Europäischer Standard in vielen Dingen
- Karibisches Lebensgefühl und freundliche Menschen
- tägliche Erreichbarkeit aus Deutschland und USA, gute Flugverbindung
- Steuerbegünstigtes Land



CURACAO – DAS LEBEN IST EINFACH SCHÖNER WENN DIE SONNE SCHEINT!

1. LAGE UND GRUNDSTÜCK

Das Grundstück „Kavel C27“ ist insgesamt über 700 qm groß und befindet sich in einer ruhigen, bewachten, sehr gepflegten Villenanlage, die überwiegend von europäischen Feriengästen oder Ruheständlern bewohnt wird. Das Grundstück kann von beiden Seiten angefahren werden, so dass je 2 Parkplätze für die jeweiligen Apartments auf dem Grundstück gebaut wurden.

Es befinden sich somit 4 betonierte Parkplätze auf dem Grundstück.

Die Apartments wurden so geplant und gebaut dass sie so viel als möglich Privatsphäre bieten. Kein Apartment kann unmittelbar auf die Terrasse des Nachbarn schauen, die Bepflanzung bietet weiteren Schutz und angenehme Atmosphäre.

Die unmittelbar angrenzenden Grundstücke sind alle bereits bebaut und fertig gestellt.

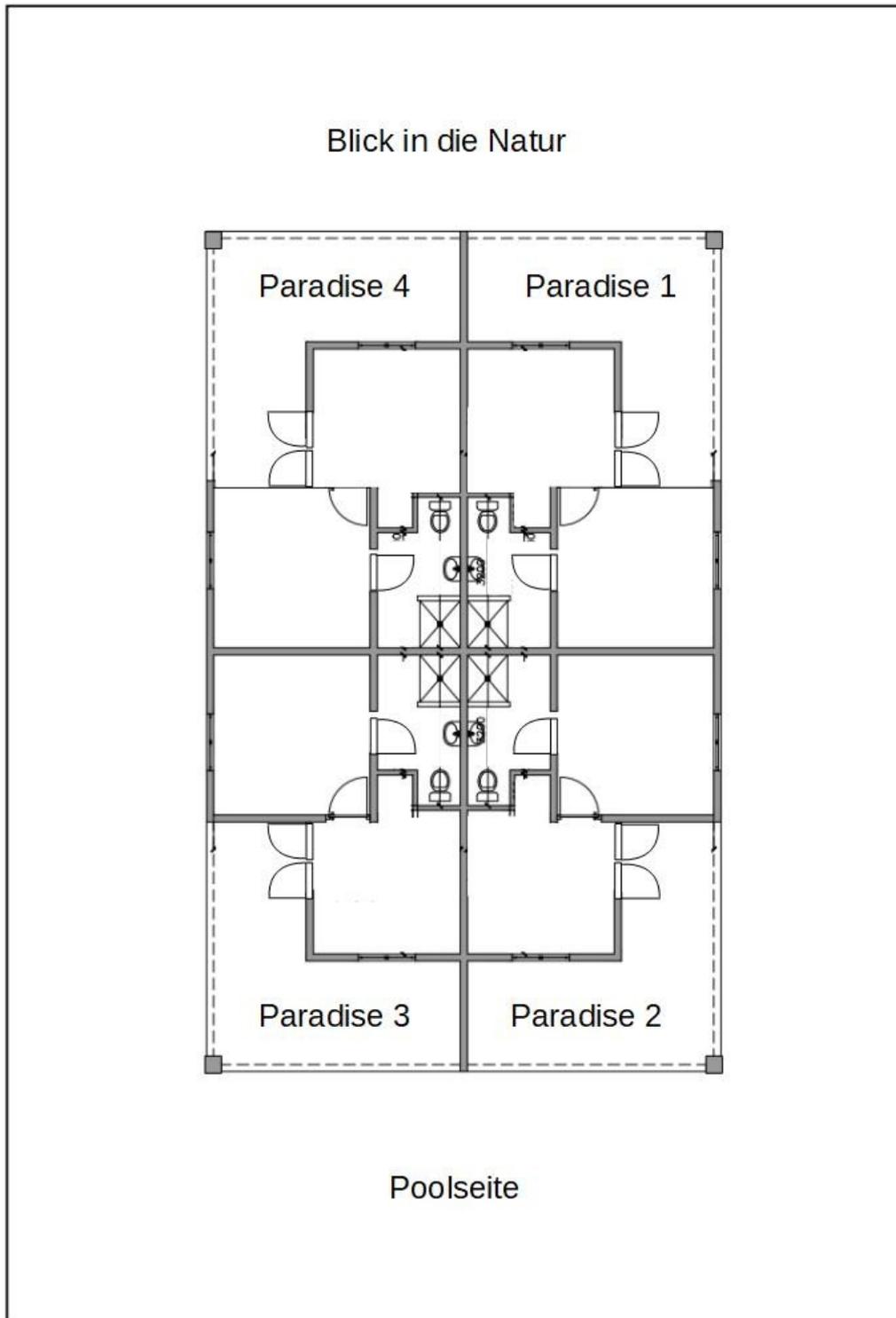
Der Villapark Fontein liegt in einer hügeligen, grünen und sicheren Umgebung, in unmittelbarer Nähe zu den schönsten Stränden der Insel. Derzeit befinden sich hier bereits über 150 gepflegte Villen in einem der außergewöhnlichsten Naturgebieten von Curacao.

Genießen Sie den Vorteil einer überwachten gepflegten Anlage mit sehr niedriger monatlicher Gebühr.



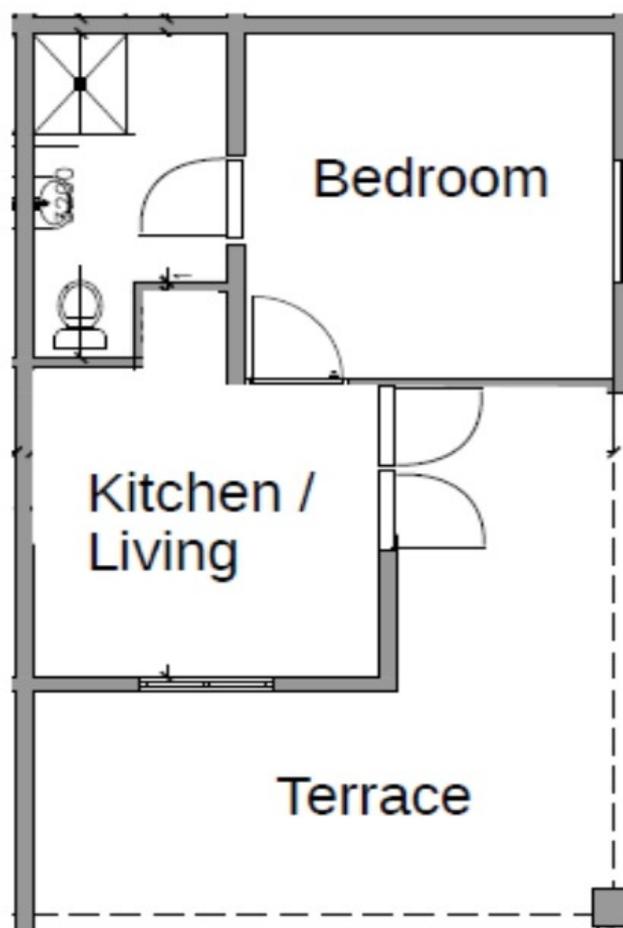
CURACAO – DAS LEBEN IST EINFACH HERRLICH IN UNBERÜHRTER NATUR!

GRUNDRISS ALLE 4 APARTEMENTS



Hier sieht man gut die getrennten und uneinsehbaren Terrassen!

GRUNDRISS ALLE 4 APARTEMENTS



Paradise 1

CURACAO – DAS LEBEN IST EINFACH SCHÖN IM POOL MIT EINEM LECKER COCTAIL

BESCHREIBUNG

Freistehendes Apartmenthaus, eingeschossig, bestehend aus:

4 einzelnen, voll ausgestattete identische Apartments für jeweils 2 Personen mit je:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Bad (Design)
- 1 Wohnraum / Küchenbereich
- 1 große Außenterrasse

Ausstattung

- Glaslamellenfenster/Alulammellenfenster mit integriertem Mückengitter
- Doppelflügelige Glastüre
- Schlafzimmer mit Inverter Klimaanlage, sowie Ventilator
- Bett 1,80m x 2,00m mit orthopädischen Matratzen
- alle Kissen, Becken, Bettwäsche auch zum wechseln vorhanden
- Badezimmer mit Waschbecken, Wand WC und Dusche
- Handtücher, Badetücher, usw. auch zum wechseln vorhanden.
- Europäische 220 V Steckdosen
- Extra Warmwasser
- Küche mit Glaskeramikkochfeld, Spüle, kleiner Herd, Kaffeemaschine Senseo, Toaster, Kühl-Gefrierkombi, allem an Besteck, Geschirr, Töpfe und Pfannen was benötigt wird
- Sessel und Tisch
- Standventilator
- kompletter Innenraum und Terrasse bodengleich gefliest
- Terrasse mit Esstisch und 2 Stühlen, sowie 2 Liegestühlen zum relaxen



CURACAO – DAS LEBEN IST EINFACH SCHÖNER AM STRAND!

Weiterhin Allgemein zu nutzen:

1. großer Palappa 6,50m x 9,00m mit:

- großes Pumphaus mit Waschmaschinenanschluss und Platz für Gartengeräte und sonstigem nötigen Equipment, Putzzeug, Wechselwäsche usw.
- große Außendusche mit Mosaikfliesen
- Tauchausrüstungswaschbecken und Trockengelegenheit
- diverse Poolliegen und Stühle
- Tische und Couchen im Palappa

2. Swimmingpool 8,00m x 4,50m mit LED-Beleuchtung und tropischen Wasserfall

3. Außerdem eine toll angelegte Außenanlage mit bereits relativ großer Bepflanzung, Palmen usw. Die gesamte Anlage ist ansonsten mit weißem Kies und automatischer Bewässerung pflegeleicht ausgestattet.



CURACAO – DAS LEBEN IST EINFACH KLASSE SO BARFUSS IM SCHNEEWEISSEN SAND

Nutzung:

Grundsätzlich haben Sie drei Möglichkeiten:

1. Kauf ohne weiteren Service

Sie wollen die Apartments kaufen und sich selber um alles kümmern. Sie möchten hier leben, ihren Lebensunterhalt damit verdienen und ihren Traum vom Leben unter Palmen verwirklichen. Sie erhalten von uns bei Übergabe alle notwendigen Schlüssel, Unterlagen, Zugangsdaten zu Webseite und inserierten Portalen.

2. Kauf mit weiterem Service

Sie möchten nicht, oder noch nicht hier leben. Oder Sie wollen hier leben und trotzdem Jemanden haben, der nach dem Rechten schaut, der ihre Gäste betreut und alles vor Ort managt.

Auch das ist kein Problem, wir selbst betreuen die Apartments auch nicht selber. Wir kümmern uns hier lediglich um Marketing, Vermietung und Buchungen. Für die erforderlichen Arbeiten in den Apartments, Bewirtschaftung und mit den Gästen haben wir eine hervorragende, verlässliche, deutsche Managerin vor Ort.

Wir vermitteln ihnen gerne den hierfür den passenden Partner vor Ort.

3. Kauf mit Vollservice

Sie möchten sich derzeit gar nicht um die Vermietung, Marketing und Bewirtschaftung kümmern. Sie möchten lediglich investieren und ihr Geld und Andere für sich arbeiten lassen.

Auch das ist kein Problem und wird immer gerne von den entsprechenden Managern mit übernommen. Komplette Organisation und Durchführung vor Ort, (durch eine etablierte Agentur die das Objekt und die Gäste weit vielen Jahren kennt).



CURACAO – DAS LEBEN IST EINFACH GENIAL OHNE SOCKEN

RENDITEOBJEKT

Rechenbeispiel:

Der Brutto Mietpreis für alle 4 Apartments liegt im Schnitt derzeit bei 216 Euro pro Nacht.

20 % für Vermittlung und Service = 44 Euro pro Nacht

(Vermittlung und Service bedeuten eine Abgabe aller anfallenden Arbeiten, wie Bewirtschaftung, Verwaltung, Vermietung, Marketing und Gästebetreuung. Das heißt sie geben alles in die Hände eines Managers)

Dem Käufer bleiben:

172 Euro pro Nacht

Bei einer **Belegung von 60%** über ein Gesamtjahr bringt die Apartmentanlage eine Einnahme von 37.670 Euro (219 Tage x 172 €) pro Jahr.

Abzüglich 900€ Villapark Fontein Kosten p.a. (75€ x 12 Mon.)

verbleiben **ca. 36.770 € pro Jahr**

Rendite: 6,7 %

In unter 15 Jahren wäre hier der Kaufpreis von 550.000 Euro erwirtschaftet.

Bei einer **Belegung von 75%** über ein Gesamtjahr bringt die Apartmentanlage eine Einnahme von 47.130 Euro (274 Tage x 172 €) pro Jahr.

Abzüglich 900€ Villapark Fontein Kosten p.a. (75€ x 12 Mon.)

verbleiben **ca. 46.230 € pro Jahr**

Rendite: 8,4 %

In dem Fall wäre die Apartmentanlage bereits nach knapp 12 Jahren abbezahlt.

Bei einer **Belegung von 85%** über ein Gesamtjahr bringt die Apartmentanlage eine Einnahme von 53.320 Euro (310 Tage x 172 €) pro Jahr.

Abzüglich 900€ Villapark Fontein Kosten p.a. (75€ x 12 Mon.)

verbleiben **ca. 52.420 € pro Jahr**

Rendite: 9,5 %

In dem Fall wäre die Apartmentanlage bereits nach gut 10 Jahren abbezahlt.

Sie sehen, selbst wenn Sie hier keine Hand selbst anlegen können Sie sich entspannt zurücklehnen und ihr Geld und Andere für sich arbeiten lassen!

Anders natürlich wenn Sie die Apartmentanlage selbst bewirtschaften,

dann erhöhen sich natürlich entsprechend Ihre Einkünfte!

Zusätzlich liegt die Wertsteigerung speziell hier im Villapark Fontein bei 5-10% pro Jahr.

PREIS: 550.000 EURO

WICHTIG - ohne zusätzliche Maklercourtage!

Direkt vom Eigentümer!

Apartmentanlage incl. Grundstück, Pool, Palappa mit Abstellraum, Außenanlage, kompletter Einrichtung und professioneller Webseite

ZAHLUNGSMODALITÄT UND ABWICKLUNG

Die Zahlung hat auf ein Notaranderkonto hier in Curacao zu erfolgen und wird nach Notarvertrag durch den Notar an den Verkäufer weiter geleitet.

Die Apartmentanlage samt Zubehör bleiben bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum des Verkäufers.

KONTAKTINFORMATIONEN

Wenn Sie Interesse haben oder mehr wissen wollen, dann kontaktieren Sie uns.



CURACAO – SEID IHR REIF FÜR DIE INSEL?



Badezimmer



Küche







Schlafzimmer









Terrasse Liegestühle



Terrasse Essplatz

