RealKasa® eXp®

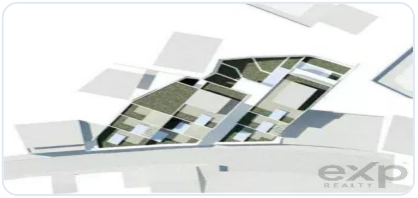
Real Estate Solutions

Na RealKasa®, a nossa estratégia para o mercado está centrada na discrição, numa apresentação premium e na correspondência com compradores altamente qualificados. Cada imóvel é posicionado com uma narrativa personalizada para maximizar o valor percebido e a resposta do mercado.

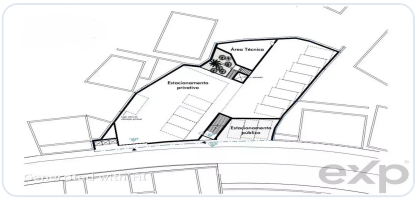
Nove apartamentos de luxo com piscinas privadas – um conceito exclusivo com sensação de vivenda

Ref: 86049989 | Faro > Lagoa > União das freguesias de Estômbar e Parchal









€1.167.650

Tipo de Negócio	Venda	**Tipo de Imóvel**	Terreno
Área	1.100 m2	**Área do terreno**	1.100 m2

Description

Este projeto totalmente licenciado consiste em nove apartamentos de luxo, cada um com piscina privada e espaço exterior. Combina a privacidade e o conforto típicos de uma vivenda com a praticidade e comodidade da vida em apartamento, uma oportunidade rara de adquirir uma residência chave-na-mão perto do mar.

O projeto inclui mais de 1.100 m² de área de construção aprovada, com uma combinação de apartamentos T2, T3 e T4. Cada unidade foi cuidadosamente desenhada para maximizar a entrada de luz natural, com aberturas em várias direções, layouts flexíveis e espaços exteriores privativos. Os pisos superiores oferecem vistas para o mar, enquanto todas as unidades refletem uma fusão entre design contemporâneo e elementos locais subtis.

As comodidades incluem estacionamento subterrâneo privado, área de garagem comum e elevador com acesso a todos os andares. Cada apartamento possui entrada direta ou semi-privativa, proporcionando uma vivência exclusiva e reservada. As unidades são ideais como residência principal, casa de férias ou investimento premium para arrendamento.

Localizado numa zona consolidada e altamente procurada, com oferta extremamente limitada para novas construções, o projeto responde a uma necessidade clara do mercado. Além disso, beneficia de uma taxa de IVA reduzida de apenas 6% na construção, graças à sua classificação em zona de reabilitação urbana (ARU), aumentando significativamente o seu atrativo financeiro.

Dados financeiros do projeto – Investimento e retorno
Investimento total (incluindo IVA, quando aplicável): 3.628.650 €
Distribuído da seguinte forma:

1.167.650 € para aquisição do terreno e projeto

6.000 € em honorários legais

70.000 € em honorários de arquitetura e engenharia (incluindo projeto de execução)

225.000 € em custos de financiamento (juros e comissões bancárias, considerando 24 meses de duração)

2.160.000 € em custos de construção chave-na-mão (aproximadamente 1.200 m² a 1.750 €/m², padrão elevado)

Estrutura de financiamento:

Financiamento bancário (cerca de 70% do custo do terreno e da construção): 2.329.355 €

Capital próprio necessário: 1.299.295 €

Valor estimado de venda: 4.750.000 €
(baseado em 950 m² de área vendável a 5.000 €/m², já deduzidas comissões e despesas legais)

Lucro líquido estimado: 1.121.350 €
Rentabilidade sobre capital próprio (ROI): 86,3%

Este projeto representa não só uma proposta residencial distinta, mas também uma oportunidade de investimento com fundamentos sólidos, num mercado maduro e com forte procura.

Related Properties



Faro > Lagoa > Ferragudo

Moradia Bifamiliar em Ferragudo – Charme, Espaço e Potencial

Ref: 87510156

€699.750



Faro > Lagoa > Ferragudo

Elegante moradia geminada T3 com terraços. garagem dupla e piscina – A 300m do novo golfe e 1 Km das Praias de Ferragudo

Ref: 87475208

€715.000



Faro > Lagoa > Ferragudo

Moradia de Luxo em Ferragudo | Arquitetura Contemporânea e Pronta a Estrear

Ref: 87549426

€1.800.000



Faro > Lagoa > Porches

Quinta renovada idealmente localizada, no meio da natureza.

Ref: 86586498

€750.000

RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions

Esta brochura foi preparada por RealKasa® para uma apresentação premium do Imóvel.

Phone: +351 914064060

Email: info@realkasa.pt