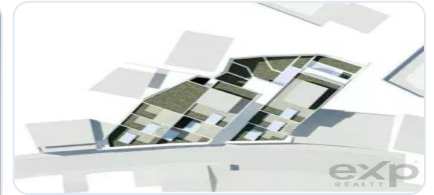


Na RealKasa®, a nossa estratégia para o mercado está centrada na discrição, numa apresentação premium e na correspondência com compradores altamente qualificados. Cada imóvel é posicionado com uma narrativa personalizada para maximizar o valor percebido e a resposta do mercado.

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

Ref: 86049989 | Faro > Lagoa > Lagoa



**€1.167.650**

<b>Tipo de Negócio</b>	Venda	<b>Tipo de Imóvel</b>	Terreno
<b>Quartos</b>	-	<b>wc</b>	-
<b>Área</b>	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a 1.750 €/m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de área vendável a 5.000 €/m<sup>2</sup>, 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

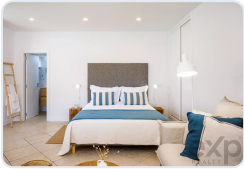


Faro > Lagoa > Lagoa

### **Apartamento T1 num resort sofisticado no Algarve - Nomad Bay**

Ref: 85948258

€470.000



Faro > Lagoa > Lagoa

### **Investimento - 4 Estúdios Turísticos a 100m da Praia no Centro de Carvoeiro**

Ref: 85993451

€1.200.000



Faro > Lagoa > Lagoa

### **Moderno T2 Duplex no Village Resort, Carvoeiro - Algarve**

Ref: 86188065

€520.000



Faro > Lagoa > Lagoa

### **Moderna Moradia T4 com Piscina Privada no Vale da Lapa Resort**

Ref: 86188124

€895.000

## **RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions**

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

**Phone:** +351 914064060

**Email:** info@realkasa.pt

<https://test.realkasa.pt/pt/listings/86049989>