



KONZEPT

SONATE RESIDENCES

by Condor

Jumeirah Village Triangle

Dubai | Vereinigte Arabische Emirate

Studio [2104] inkl. Balkon & Parkplatz,
Küche, vollmöbliert & vollausgestattet

C&P REAL ESTATE



Hier geht's zu Sonate



SONATE RESIDENCES BY CONDOR

Die einzigartige, hochwertige Entwicklung des renommierten Entwicklers Condor lädt in Jumeirah Village Triangle zu einem nachhaltigen Investment ein. Das Projekt verfügt über ein Kellergeschoss, Erdgeschoss, 4 Podien und 27. Stockwerke.



C+ / Jumeirah Village Triangle



~ Q1 | 2027



~ 20 % | bei Kauf (ohne NK)

~ 50 % | bis Fertigstellung

~ 30 % | nach Übergabe



44 Studio-Apartments

112 1-Bedroom-Apartments

24 2-Bedroom-Apartments

3 3-Bedroom-Apartments

183 Apartments gesamt

JUMEIRAH VILLAGE TRIANGLE | JVT Mikro- | Makrolage

Zentrale Lage

JVT befindet sich im Herzen Dubais und verfügt über eine hervorragende strategische Lage mit einfacher Anbindung an vielen Hauptverkehrsstraßen.

Infrastruktur

Die mastergeplante Entwicklung, vor allem bei Familien sehr beliebt, hat alles, was man zum täglichen Leben braucht, wie Schulen, Spitäler, Ärzte und Apotheken, unzählige Nahversorger und Restaurants.

Wohnvielfalt

Der Stadtteil zeichnet sich durch eine Vielzahl von unterschiedlichen Wohnmöglichkeiten aus, die verschiedene Vorlieben und Lebensstile gerecht werden. JVT legt einen Schwerpunkt auf Grünflächen und Landschaftsgestaltung mit vielen Parks und Erholungsflächen, um eine ausgewogenen Wohnatmosphäre für ihre Bewohner zu bieten.



SONATE



JUMEIRAH VILLAGE TRIANGLE | JVT

SONATE Residences

Tauchen Sie ein in ein Top-Projekt in der Stadt der Superlative

Große Lounge Lobby mit 24/7 Concierge-Service, Parkhaus & Geschäftsflächen



Traumhafte Außenbereiche mit Pools für Kinder & Erwachsenen inkl. Sonnenliegen, Cabanas und hochwertiger traumhaftem Rooftop-Pool.



Sportmöglichkeiten im Freien (Paddle-Tennis) und im klimatisierten Innenbereich (Fitnessstudio) inkl. hochwertiger Spa-Bereiche

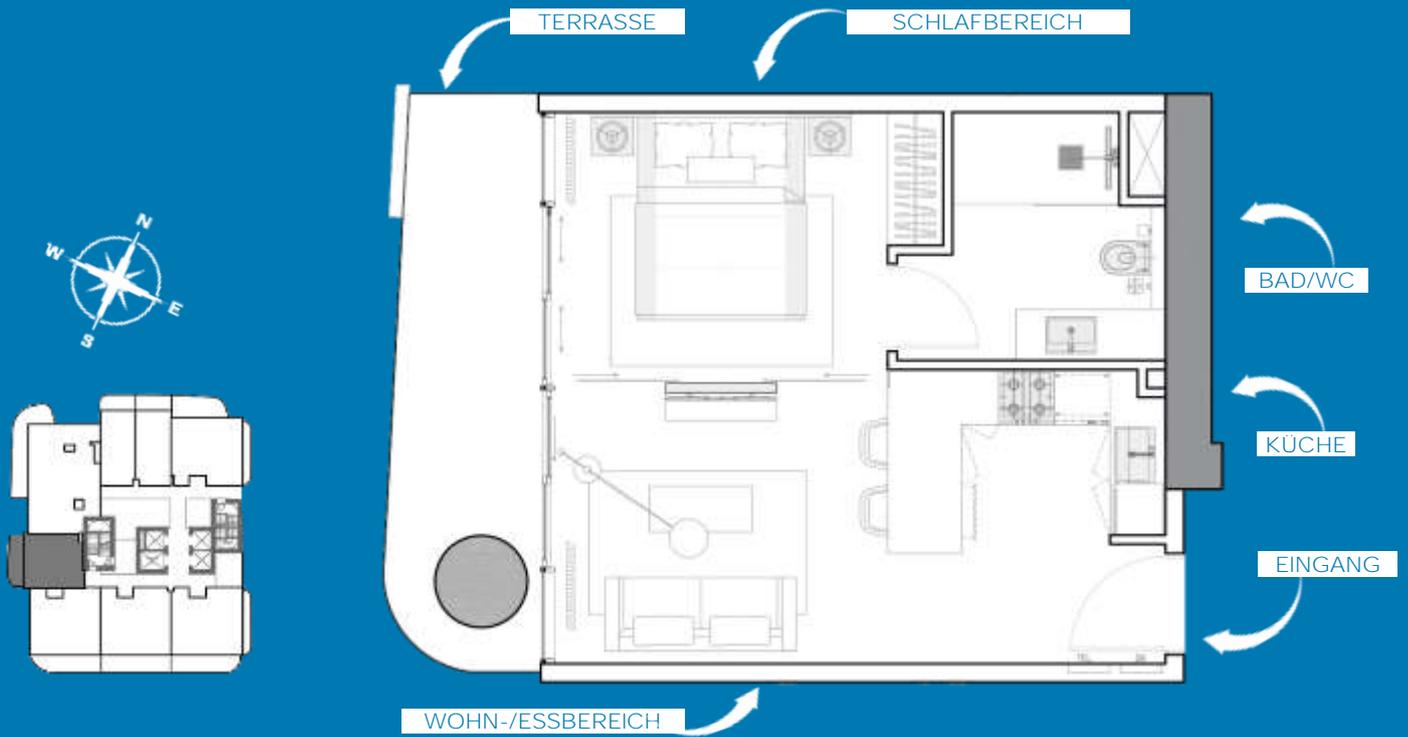


Kinderspielbereiche inkl. Baumhaus uvm.



SONATE | Studio [21. Stock | 2104]

52,40 m² [42,64 m² Wohnfläche | 9,76 m² Balkon] hochwertiger Komfort



Hochwertigste Ausstattung

- Vollausgestattete Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Moderne und robuste Möbel für langjährige Eigennutzung bzw. Vermietung



PROJEKTKOSTEN

STUDIO 52,40 m ²		AED 791.631	€ 197.908	
Möbliering	Vollausstattung inkl. Zubehör *	AED 30.000	€ 7.500	
Nebenkosten	DLD Grundbuch	4 %	AED 31.665	€ 7.916
	C&P Rundum-Sorglos-Paket *	4 %	AED 33.249	€ 8.312
	Admin- Vertragsgebühr *	AED 4.240	€ 1.060	
	Vollmacht *	AED 3.150	€ 787	
GESAMTKOSTEN		AED 893.935	€ 223.483	

*) Inkludiert sind 5 % USt.

ZAHLUNGSPLAN

STUDIO 52,40 m ²			
Zahlung bei Kauf			
09 2024	Anzahlung (20 %) Nebenkosten	AED 158.326 AED 69.154	€ 39.582 € 17.289
Zahlungen bis Übergabe			
03 2025	Zahlung (10 %)	AED 79.163	€ 19.791
11 2025	Zahlung (10 %)	AED 79.163	€ 19.791
65 % Fertigstellung	Zahlung (10 %)	AED 79.163	€ 19.791
85 % Fertigstellung	Zahlung (10 %)	AED 79.163	€ 19.791
Übergabe	Zahlung (10 %) Vollausstattung Vollmacht	AED 79.163 AED 30.000 AED 3.150	€ 19.791 € 7.500 € 787
Zahlung nach Übergabe			
6 12 18 24 30 36 Monate nach Übergabe	Zahlungen (30 % gesamt) jeweils 5 % a AED 39.582	6 x AED 39.582 = AED 237.492	6 x € 9.896 = € 59.372
GESAMTKOSTEN		AED 893.935	€ 223.483

PROGNOSE- & RENDITEBERECHNUNG

Angaben ohne Gewähr | Aktuelle Markteinschätzung Sept. 2024

STUDIO 52,40 m ²		
Mieteinnahmen p.a. brutto	AED 65.000	€ 16.250
Betriebskosten Hausverwaltung p.a.	AED 7.279	€ 1.820
Laufende Kosten (Strom, Wasser, Klima, Internet)	Zahlt der Mieter	
Mieteinnahmen p.a. netto	AED 57.721	€ 14.430
MIETRENDITE pro Jahr „NETTO“	7,29 % auf den Kaufpreis 6,46 % auf die Investition	
Kaufpreis pro m²	AED 15.107 € 3.777	

Wichtiger Hinweis:

Gekauft wird das Apartment zum tagesaktuellen AED-Kurs

Zur leichteren Orientierung erfolgt diese Berechnung auf Basis eines Mittelkurses AED / 4



KONTAKT

C&P REAL ESTATE DUBAI
Al Habtoor Business Tower | Office 1402
Dubai Marina | United Arab Emirates
M: office.dubai@cp-group.com

