



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

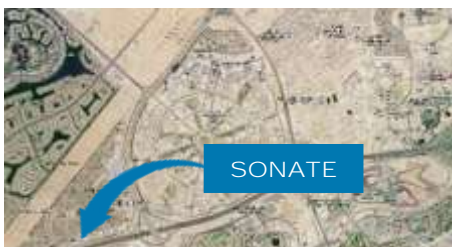
JVT befindet sich im Herzen Dubais und verfügt über eine hervorragende strategische Lage mit einfacher Anbindung an vielen Hauptverkehrsstraßen.

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

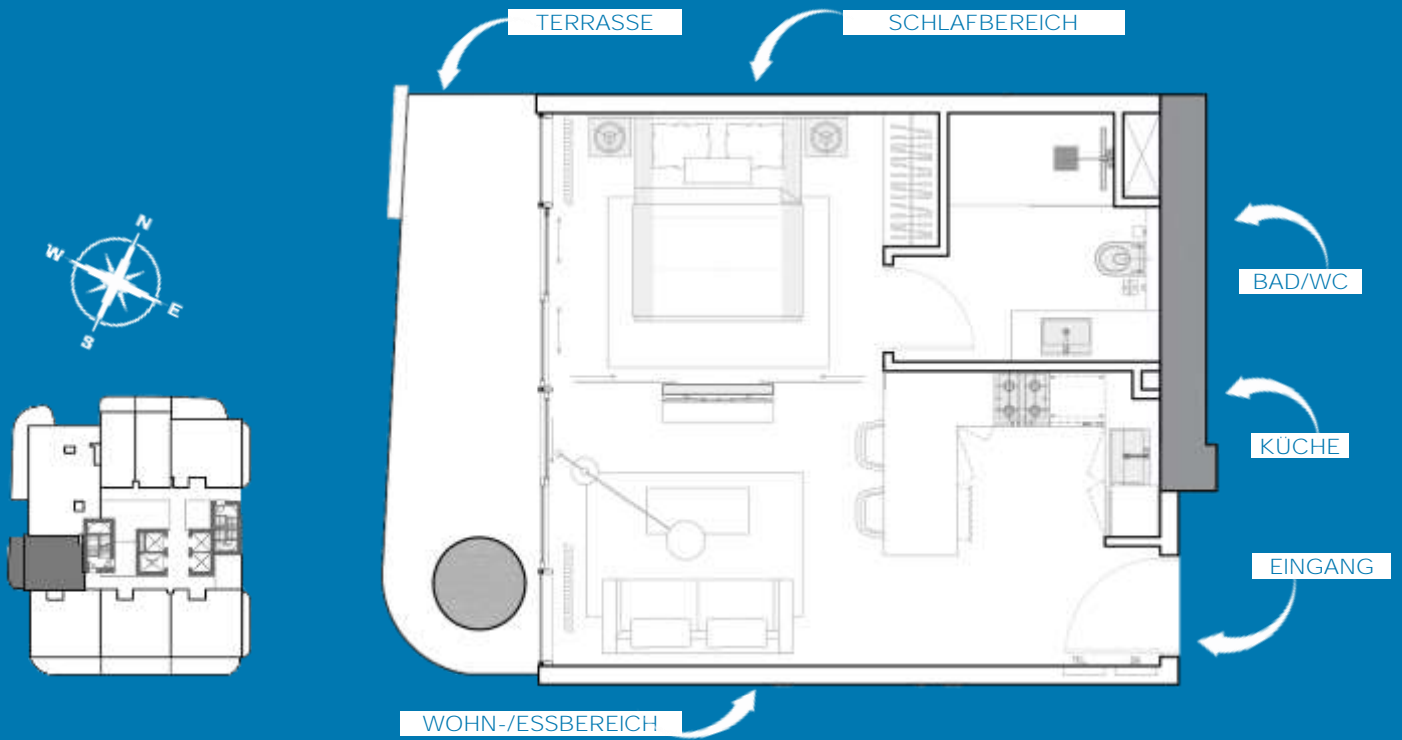


Kinderspielbereiche inkl. Baumhaus uvm.



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

