

REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE



ALTO RÈDITO

ALTO REDDITO

HOHE RENDITE



VYSÒKIJ DOKHÒD

SPAIN
COSTA DEL SOL
PUERTO DE LA DUQUESA

GOLFINVEST ANSTALT

Switzerland
Lugano/ St.Moritz

Brazil
Belo Horizonte

Italy
Luino

Romania
Timișoara

Dominican Rep.
Samana

RHR

www.high-return.com
info@high-return.com



REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE



La Spagna si trova ad Ovest dell'Europa.
La sua popolazione è di circa
40'000'000 abitanti.
La capitale é Madrid.

RHR

www.high-return.com
info@high-return.com



REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE



Le principali città della Spagna sono:

- Madrid con circa 5'000'000 abitanti
- Barcellona con circa 2'500'000 abitanti

Malaga é sicuramente una delle città più importanti della Spagna ed é la capitale della Costa del Sol (importante porto commerciale, Aeroporto, Università, ...).

L'aeroporto di Malaga è il terzo di Spagna in termini di volume di traffico aereo dopo quelli di Madrid e Barcellona, e serve ottimamente la Costa del Sol.

RHR

www.high-return.com
info@high-return.com



REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE



La Costa del Sol é una delle zone turistiche più ambite della penisola grazie al suo clima privilegiato durante tutto l'anno.

RHR

www.high-return.com
info@high-return.com



REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE

Investire in Costa del Sol

Il mercato oltre a quello svizzero che conosciamo meglio è quello spagnolo della Costa del Sol in cui siamo presenti dal 1979.

La Costa del Sol si estende da Malaga a Gibilterra ed è servita dai rispettivi due aeroporti nonché da una recente autostrada velocissima.

I centri turistici che più ci hanno interessato sono Marbella con la vicina Puerto Banus, Puerto de la Duquesa con il relativo campo da Golf e Estepona con il relativo porto nonché Sotogrande con il suo porticciolo e numerosi campi da golf.

La nautica quindi nonché lo sport del golf con il suo indotto favoriti da un clima nord africano, hanno sviluppato questa costa di circa 150 km e oltre settanta campi da golf.

Lo sviluppo è stato costante tranne per un quinquennio fra gli anni 90/95 di stasi, ed i prezzi di conseguenza sono stati in continua ascesa non raggiungendo mai, tranne in pochi casi di estremo lusso, quelli della Costa Azzurra o della Riviera Ligure.

Anche in questa zona, oltre a promuovere completamente per cinque anni il Puerto de la Duquesa, abbiamo continuato la nostra politica di acquisto/vendita sull'arco degli ultimi tre anni con benefici del 30/50%.

La clientela è in particolare anglosassone ed il taglio degli appartamenti da noi trattati è fra i 100 e i 150 mq con finiture di lusso e con posizionamento molto selettivo.

Siamo in grado di offrire un Full Service dall'acquisto alla rivendita con garanzia bancaria per il periodo di costruzione agendo sulla valuta dell'Euro che dà garanzia di solidità omogenea in tutta Europa.

Consigliamo perciò di investire in questo paese ancora con grande fiducia.

I nostri ultimi prodotti sono stati Villas Granada Golf, Atalaya Green, Los Granados Duquesa.

Interpellateci per conoscere l'ultimo prodotto in corso d'acquisto.

RHR

www.high-return.com
info@high-return.com



REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE

Immagini di Puerto de la Duquesa



RHR

www.high-return.com
info@high-return.com



REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE

Immagini del Puerto de la Duquesa



RHR

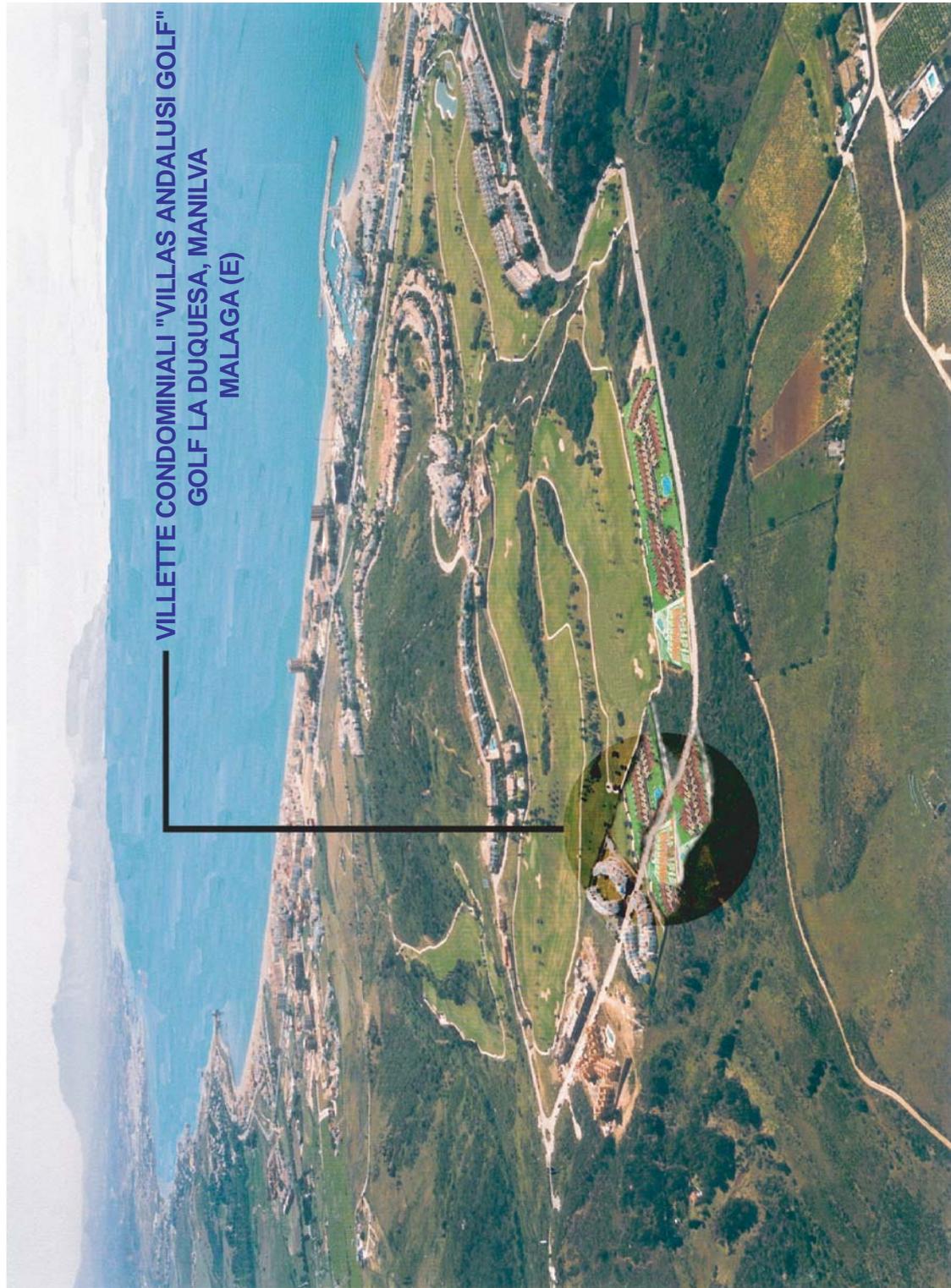
www.high-return.com
info@high-return.com



REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE

Zona d'intervento, villette condominiali "Villas Andalus Golf"



RHR

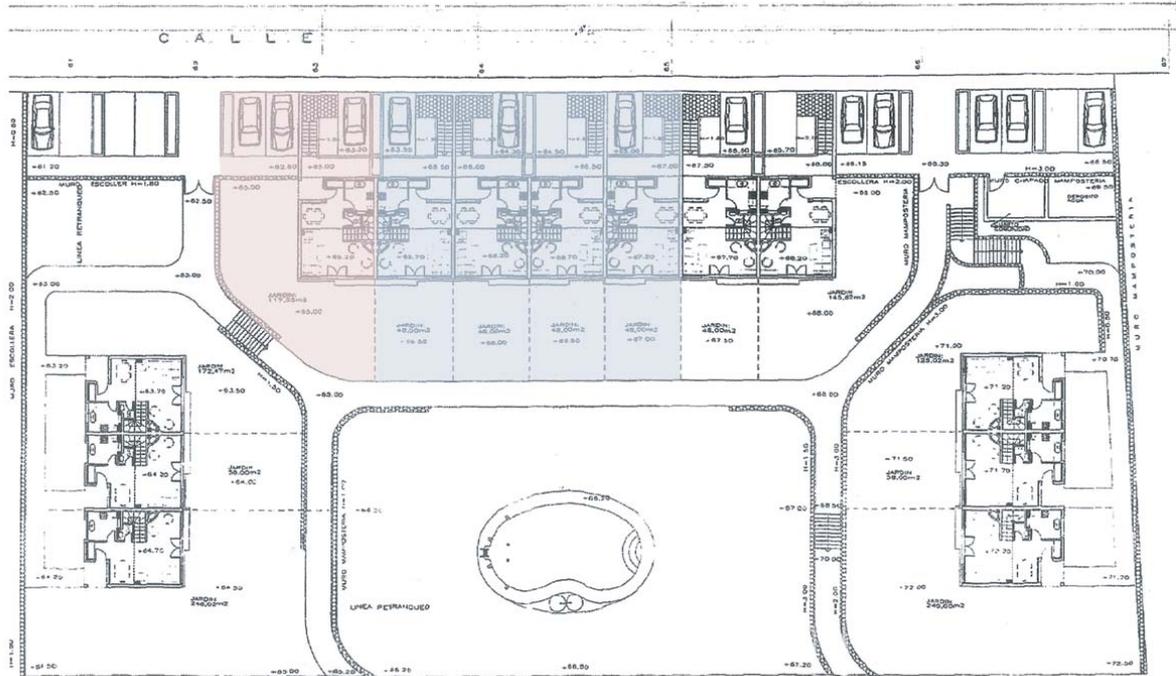
www.high-return.com
info@high-return.com



REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE

Piano di situazione, villette condominiali "Villas Andalus Golf"



-  Villette a schiera 6/7/8/9
-  Villetta a schiera 10

Prospettiva, villette condominiali "Villas Andalus Golf"



RHR

www.high-return.com
info@high-return.com



REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE

Offerte

Villette in stile Town House con giardinetto individuale di circa 50 mq, posto auto, giardino condominiale e piscina, campo da golf la Duquesa (18 buche) in prima linea con Country club e Hotel annessi.

Porto, spiaggia ed attività nautiche a 500 m dalle villette.

La superficie interna è di circa 100 mq ed è costituita da tre camere da letto, soggiorno con camino, tre servizi, cucina completamente attrezzata ed arredata (ottimi materiali di finitura come da allegato), terrazzo di circa 12 mq e tetto a terrazza vivibile di 50 mq.

La proprietà rappresenta 148,25 millesimi ed è iscritta al registro di proprietà di Manilva al Tomo 1088, libro 259, Foglio 67, Fincas 17.107.

I prezzi delle villette sono:

- La Villetta n° 6 ha un prezzo totale di 400'000 Euro + 7% IVA.
- La Villetta n° 7 ha un prezzo totale di 380'000 Euro + 7% IVA.
- La Villetta n° 8 ha un prezzo totale di 360'000 Euro + 7% IVA.
- La Villetta n° 9 ha un prezzo totale di 340'000 Euro + 7% IVA.
- La Villetta n° 10 ha un prezzo totale di 400'000 Euro + 7% IVA.

Per quanto riguarda le villette 6/7/8/9, 60'000 Euro saranno da pagare alla firma del compromesso, e il resto a stato d'avanzamento + 7% IVA (oppure si può optare per l'acquisto di quote pari a 1/5 del valore, ossia 28'766 Euro).

Totale contanti 143'830 Euro + Saldo e IVA con mutuo.

Prestito ipotecario di 166'170 Euro con la banca designata dall'impresario/costruttore (Caja de Ahorros de Salamanca y Soria).

Garanzia del reddito all'6% a cedola semestrale garantito da una banca Svizzera.

Rimborso per rivendita da Giugno 2005.

Referenza giuridica locale: Avv. Emiliano Sanchez Diaz
calle Ramon Gomez de la Serna 21
29600 Marbella, Malaga

Architetto: D. Juan Carlos Fernandez Goberna
Calle Velázquez 109, 7° Izda
Madrid

REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE

QUALITÀ DEL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI 13 VILLETTE A SCHIERA NEI LOTTI 11-12-13 NEL CAMPO DA GOLF "LA DUQUESA".

Piano terra: Accesso dal portico coperto, cucina, sala da pranzo, bagno e scale interne.

Primo piano: Tre camere da letto e due bagni (una suite).

Attico: Terrazza transitabile/praticabile.

Tutte le villette avranno accesso diretto ai giardini e alla piscina comuni.

FACCIATA

- Copertura esterna in mattoni semipieni, con isolamento termico in poliuretano progettato a celle, con stucco idrofugo e pittura per esterni Acritòn (o equivalente).

SERRAMENTI ESTERNI

- Alluminio laccato in colore, con doppi vetri.

- Persiane in alluminio.

COPERTURA/TETTO

- Tetto piano trattato come tetto rovesciato con isolamento di porexan ad alta densità e impermeabilizzazione a base di tre strati di bitume elastomero.

RHR

www.high-return.com
info@high-return.com



REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE

RIVESTIMENTI

- Esteriormente la copertura verrà stuccata con malta di cemento.
- Internamente, sia i paramenti orizzontali che quelli verticali verranno intonacati e imbiancati con "perlescayola".
- I bagni e le cucine verranno rivestiti con piastrelle e ampi specchi combinate con fasce di ceramica decorate, fissate con colla cemento, sopra i paramenti stuccati con malta di cemento.
- Le villette verranno pavimentate con marmo nazionale (Spagna) di prima qualità color crema-avorio, i portici e le terrazze verranno pavimentati con piastrelle di grès rustico estruso di prima qualità con fughe, le quali verranno riempite con cemento speciale.

SERRAMENTI INTERNI

- Porta d'accesso alla villetta blindata.
- Il resto dei serramenti sarà a doppia tavola da laccare.
- Armadi a muro con due porte scorrevoli da laccare.
- Ringhiera con corrimano in rovere e mobile basso con ripiano.

IMPIANTI SANITARI E IDRAULICI

- Impianti sanitari Roca, con rubinetteria Ramon Soler (o equivalente)
- Lavandino sopra ripiano nella camera da letto principale.
- Impianti realizzati con tubature in PVC e rame isolato.



REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE

RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA

- Impianti di acqua fredda e calda all'interno della villetta.
- Scaldabagno istantaneo a gas, marca Balay (o equivalente).
- Due prese d'acqua nel giardino.

IMPIANTI

- Impianti TV, FM e Antenna con ricezione satellitare "Astra" e "Hispasat".
- Due prese telefoniche.
- Citofono.
- Meccanismi elettrici del tipo Niessen (o equivalente) con segnale luminoso di posizionamento incorporato.
- Camino francese.

ISOLAMENTI

- In adempimento delle norme di base di edificazione vigenti, in quanto all'isolamento termico e acustico negli edifici.

URBANIZZAZIONE ED ESTERNI

- Palizzata di tela metallica plastificata secondo il disegno.
- Con giardino e piantagioni (piante rampicanti, aranci, limoni, ...) inclusa la prima potatura.
- Porticato in grès rustico.
- Acciaiatura e carreggiata in cemento lucidato, selciato in pietra sopra un letto di cemento.

RHR

www.high-return.com
info@high-return.com





REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE



Le qualità riferite in questo documento, potranno subire delle variazioni per questioni tecniche, di disegno o per criterio della direzione dei lavori (facoltativa), ma senza danneggiare la qualità finale.



REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO RENDIMENTO IMMOBILIARE

Villas Andalusi Golf, stato d'avanzamento dei lavori (Marzo 2004)



RHR

www.high-return.com
info@high-return.com

