



# BOAVISTA PROJECT

Tavira – Eastern Algarve

# LOTISSEMENT

## Condominium Privé

Grande propriété avec 27 hectares, localisé à 10 minutes de la ville historique de Tavira, sur une coline sud dans le Est de l'Algarve.

Projet urbain déjà approuvé avec un mix de lots entre 200 m<sup>2</sup> jusqu'à 3'000 m<sup>2</sup> pour construire.

Appartements, villas mitoyennes et grandes villas de 100 m<sup>2</sup> jusqu'à 450 m<sup>2</sup> de construction, avec les meilleures vues sur la mer du sud.

Approuvé par le *Plano de Pormenor* de la Mairie de Tavira.

La construction des infrastructures a débuté il y a quelques années et n'a pas été achevée.

Tous les lots ont une vue imprenable sur l'océan.



**ASKING PRICE:** on request



# TERRAIN



## **18 GRANDS VILLAS**

Grands lots entre 1000 et ~3000 m<sup>2</sup>  
pour villas jusqu'à ~450 m<sup>2</sup>

## **13 VILLAS MITOYENNES**

Lots de ~200 m<sup>2</sup> pour villas jusqu'à ~120 m<sup>2</sup>

## **12 APPARTEMENTS**

Dans petit immeuble central avec ~120 m<sup>2</sup> chaque.

## **1 LOT - 574 m<sup>2</sup>**

À l'entrée pour reception, sécurité et controle

## **1 LOT - 3900 m<sup>2</sup>**

Pour la Club-house; Snack bar, Zone commercial,  
Piscines, Club de santé, SPA et Appartements pour  
le personnel

## **2 LOTS – 1100 m<sup>2</sup>**

Pour Activités sportives: tennis, paddle, bools, etc.

## **205 PLACES DE PARKING.**

(124 privés et 81 visiteurs )

## **Apróx. 20 hectares "200 000 m<sup>2</sup>"**

Zones protegées de forêt, jardins, agronomie et  
bio cultures.



**“Condominium PRIVÉ et EXCLUSIF”**



## AREAS - SURFACES

Total Surface du Terrain	:	~ 270 000 m2
Surface urbaine à construire	:	~ 55 000 sqm.
Surface brute de construction	:	~ 17 400 sqm.
Surface Protégé de forêt et jardins	:	~ 210 000 sqm.

## 43 MAISONS / VILLAS / APPARTEMNETS

12 Villas individuelles	450 sqm	:	Lots entre	~ 1,800 to 3,600 sqm
6 Villas individuelles	400 sqm	:		~ 700 to 1,000 sqm
8 Villas mitoyennes	120 sqm	:		~ 90 sqm
5 Villas mitoyennes	090 sqm	:		~ 70 sqm
12 Appartements	120 sqm			



# PRÉ-SUPPOSITIONS AU BILAN / BUDGET PRÉVISIONNEL



## COÛTS / INVESTISSEMENT

Achat de la propriété, projects approuvés inclus	6,5 M€	( negocier contreparties )
Infrastructures, licences et taxes	1,5 M€	
Prix le m2 de construction	de 1'500 € / m2	( sports, reception, etc )
	jusqu'à 2'200 € / m2	( luxury villas)
Commissions d'agence / ventes	6%	+ autres coûs marketing

## VENTES / REVENUS

8 Grands Lots pour des grandes villas individuelles	~ 500 K€	/ chaque lot
10 Grands Villas construites ~350 m2 chaque – Terrain inclus	~ 2 M€	/ chaque villa
12 Appartements 120 m2 chaque	~ 380 K€	/ chaque apartment
12 Villas mitoyennes / Townhouses	~ 450 K€	/ chaque villa

# BILAN / BUDGET PREVISIONNEL

INVESTISSEMENT / COSTS (M €)	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Achat / Investissement TERRAIN / PROJECT	6,5 M€				6,5 M€
Taxes, Impôts d'achat, etc.	0,2 M€				0,2 M€
Projets, développement, licences, garanties, etc.	0,4 M€				0,4 M€
Coûts des Infrastructures (terminées)	0,6 M€	0,2 M€			0,8 M€
Construction de la Réception, Clubhouse, Sports		1,0 M€			1,0 M€
10 Villas - construction (~300 M2 chacune)		4,0 M€	2,0 M€		6,0 M€
24 Apartments /Townhouses - construction (12+12)		3,0 M€	2,0 M€		5,0 M€
Autres constructions, Marketing et coûts de vente	0,8 M€	1,5 M€	0,5 M€	0,2 M€	3,0 M€
<b>TOTAL INVESTISSEMENTS / COÛTS</b>	<b>8,5 M€</b>	<b>9,7 M€</b>	<b>4,5 M€</b>	<b>0,2 M€</b>	<b>22,9 M€</b>
VENTES / REVENUS (M €)	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
8 Lots - (lots pour construire)	2,5 M€	1,0 M€	1,0 M€		4,5 M€
10 Villas - (construites et finies)	2,0 M€	10,0 M€	5,0 M€	2,0 M€	19,0 M€
24 Apartments/Townhouses - (construits et finis)	3,2 M€	4,0 M€	1,2 M€		8,4 M€
Autres VENTES - (garages, locaux commerciaux)			0,5 M€	0,5 M€	1,0 M€
<b>TOTAL SALES</b>	<b>7,7 M€</b>	<b>15,0 M€</b>	<b>7,7 M€</b>	<b>2,5 M€</b>	<b>32,9 M€</b>
PROFIT / BENEF. (M €)	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
(avant impôts) <b>TOTAL PROFIT</b>	<b>- 0,8 M€</b>	<b>5,3 M€</b>	<b>3,2 M€</b>	<b>2,3 M€</b>	<b>10,0 M€</b>

# Aviso Legal

A ALGARVE INVEST, marca registada e propriedade da empresa Strategy Defender Lda, elaborou este documento em colaboração directa a entidade proprietária e com base em informação proveniente de fontes consideradas fiáveis, embora se tenha tido um cuidado plausível para garantir que a informação não seja incerta ou dúbia no momento de sua elaboração, não se deve considerar como totalmente exacta ou completa.

A ALGARVE INVEST, enquanto mediadora e broker, abstém-se expressamente de toda a responsabilidade por erros ou omissões nesta informação, sendo importante salientar a inexistência de qualquer garantia por parte da ALGARVE INVEST e da entidade proprietária em relação à viabilidade, liquidez, continuidade e rentabilidade do investimento.

Antes de decidir sobre qualquer investimento, o receptor deve ponderar e compreender adequadamente os riscos que o mesmo pode aportar e qualquer decisão adotada sobre um investimento apresentado, deve ser feita tendo em conta toda a documentação recebida sobre o mesmo.

Aconselhamos assessoria adequado, antes de realizar qualquer investimento relacionado com esta apresentação, devendo contar, portanto, com os meios necessários para ser assessorado sobre o conteúdo da informação disponibilizada, para estimar a adequação, idoneidade e rentabilidade do investimento, bem como suas consequências fiscais e riscos de qualquer natureza, além de formular as questões que considere convenientes em relação ao investimento e verificar com os assessores correspondentes.

Em nenhum caso as informações e análises aqui presentes garantem os resultados ou rentabilidades futuras dos investimentos e o desempenho de rentabilidades passadas na informação não constitui uma promessa ou garantia de rentabilidades futuras.

As informações relativas ao investimento contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como assessoria financeira geral, nem assessoria legal, fiscal ou de qualquer outra classe e no caso de haver referência a alguma norma, deve-se levar em conta que qualquer modificação normativa, bem como a interpretação da mesma por autoridades competentes em cada momento, podem alterar o conteúdo de tal referência e o resultado do investimento, correspondendo ao cliente decidir livremente sobre como considerá-la na hora de tomar as suas decisões de investimento.

[amorais@algarve-invest.pt](mailto:amorais@algarve-invest.pt)

+351 967 449 128

