THE ARK ZANZIBAR - MANSIONS

Objektnummer: 2133

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Tansania, Vereinigte Rep.
PLZ/Ort:	72110 Paje
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	233,93 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	460.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.966,40 €
Betriebskosten:	353,00 €
USt.:	52,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wilhelm Loderer

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6

VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN

VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN

SLOW
VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN

VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN

VINDOBONA
BADURA

MOstrucidtem
VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN

McGrundries
VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN

MAIN ENTRANCE
THE ARK JUMEIRAH
8 SIGNATURE VILLAS
THE ARK TROPICAL
12 PRIVATE TROPICAL VILLAS
THE ARK PLAZA
SHOPS, RESTAURANTS &
DAILY ESSENTIALS
THE ARK JUMANJI
21 STUDIOS & APARTMENTS
COMMUNITY & RESORT AMENITIES
VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN

VINDOBONA BADURA IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Cluster 2 - THE ARK MANSIONS

EXCLUSIVES WOHNEN ATTRAKTIVES INVESTMENT POTENTIAL

Ein außergewöhnliches Zuhause. Neue Perspektiven für ein Investment auf Sansibar.

The Ark Mansions verbinden anspruchsvolle Architektur mit tropischer Lebensqualität und der Möglichkeit einer professionellen Ferienvermietung.

Mit vier großzügigen Schlafzimmern, privaten Pools, tropischen Gärten und weitläufigen Wohnbereichen bieten die Mansions ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Familien, Freundesgruppen und Gäste, die Privatsphäre und ein hochwertiges Urlaubserlebnis schätzen.

Als Teil der The Ark Signature Collection stehen die Mansions für ein durchdachtes Wohnkonzept, das architektonische Qualität und langfristige Perspektiven miteinander verbindet.

A PRIVATE VILLA - AN INTERNATIONAL AUDIENCE

Ferienvermietung über Airbnb und weitere Buchungskanäle

Sansibar zieht ein internationales Publikum an, das außergewöhnliche Unterkünfte und individuelle Urlaubserlebnisse sucht. Die The Ark Mansions bieten die Möglichkeit, dieses Publikum über etablierte Plattformen wie Airbnb sowie über Direktbuchungen zu erreichen.

Eine professionelle Vermarktung, eine dynamische Preisstrategie und eine zuverlässige Betreuung der Gäste bilden die Grundlage für ein erfolgreiches Vermietungskonzept.

Eigentümer können ihre Mansion selbst nutzen und sie während der übrigen Zeit touristisch vermieten lassen.

INVESTMENT OVERVIEW

Acht exklusive - Einheiten Individuelle Grundstücke - Ein besonderes Wohnkonzept

1

7

5

4

2

6

3

Jede Einheit umfasst:

- Ca. 233 m² bebaute Fläche
- Vier Schlafzimmer mit En-suite-Badezimmern
- Privater Swimmingpool

- Grundstück zwischen 632 und 820 m²
- Hochwertiges Furniture Package optional bzw. gemäß gewähltem Angebot
- Zugang zum Service- und Infrastrukturkonzept von The Ark

Gesicherte Wasser- und Energieversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über einen **hauseigenen Brunnen**. Für eine zuverlässige Stromversorgung sorgen eine **Solaranlage und leistungsfähige Speicherbatterien**, die eine unabhängige Energieversorgung unterstützen und die Verfügbarkeit von Strom auch bei Unterbrechungen des öffentlichen Netzes absichern.

RENTAL STRATEGY & INCOME PROJECTION

Ein Beispiel für das mögliche Ertragspotenzial

Die folgende Modellrechnung basiert auf einem angenommenen durchschnittlichen Übernachtungspreis und einer jährlichen Auslastung von 60 %.

Durchschnittlicher Übernachtungspreis

Angenommene Jahresauslastung

Vermietete Nächte pro Jahr

Jährliche Bruttomieteinnahmen

Vorläufig kalkuliertes jährliches Nettoeinkommen

Das ausgewiesene Nettoeinkommen von 85.241 USD entspricht dem Wert aus der

vorliegenden ROI-Kalkulation. Es ist als vorläufiger Modellwert zu verstehen.

INDIVIDUELLES INVESTMENT - INDIVIDUELLES RENDITEPOTENZIAL.

Unter Verwendung dieses vorläufigen Nettoeinkommens ergeben sich folgende Renditen auf das jeweilige Investment:

8

1

7

5

4

2

6

3

Die Modellrenditen sind unverbindliche Rechenbeispiele, keine garantierten Erträge. Sie setzen für alle Grundstücke identische Vermietungseinnahmen und Betriebskosten voraus. Tatsächliche Ergebnisse können insbesondere aufgrund unterschiedlicher

Grundstücksgrößen, Auslastungen, Gebühren und laufender Kosten abweichen. Erwerbsnebenkosten und Finanzierungskosten sind nicht berücksichtigt.

EIN PROJEKT MIT MOMENTUM

The Ark Mansions sind Teil der langfristigen Entwicklung von The Ark Zanzibar.

Der erste Projektabschnitt THE ARK TROPICAL wird bereits erfolgreich vermarktet und bildet einen wichtigen Referenzpunkt für die weitere Entwicklung der Marke. Mit den beiden Erweiterungen THE ARK MANSIONS und THE ARK PREMIUM APARTMENTS wird dieses Konzept durch eine exklusive Kollektion großzügiger Privatvillen weitergeführt.

The Ark Mansions – geschaffen für außergewöhnliches Wohnen und mit Potenzial für eine professionelle Ferienvermietung.

Rechtliche Kaufabwicklung & Eigentumssicherung in Zanzibar

Transparenz, Rechtssicherheit und langfristige Perspektiven

Der Erwerb einer Immobilie in *The Ark Jumeirah* erfolgt im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen Zanzibars. Die Kaufabwicklung umfasst den Kaufvertrag zwischen Käufer und Bauträger sowie die erforderlichen Beglaubigungs-, Registrierungs- und Übertragungsschritte.

99 Jahre Land Lease

Der Immobilienerwerb erfolgt auf Grundlage eines staatlichen **Land Lease mit einer Laufzeit von 99 Jahren**, vorbehaltlich der maßgeblichen vertraglichen und behördlichen Bestimmungen.

Die Immobilieneinheit wird gemäß den geltenden Condominium-Regelungen und den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen übertragen. Die erforderlichen Eigentums- und Übertragungsdokumente werden im Rahmen des vorgesehenen behördlichen Verfahrens ausgestellt.

Auf Grundlage des maßgeblichen Land-Lease-Vertrags fällt eine jährliche Land-Lease-Gebühr an. Als Berechnungsgrundlage werden derzeit **0,90 USD pro Quadratmeter Grundstücksfläche und Jahr** angegeben. Die tatsächliche Gebühr richtet sich nach den behördlich festgelegten Bedingungen der jeweiligen Immobilie.

Aufenthaltsgenehmigung für Investoren und ihre Familien

Ein Immobilieninvestment von **mehr als 100.000 USD** kann unter den jeweils geltenden gesetzlichen Voraussetzungen die Möglichkeit eröffnen, eine Aufenthaltsgenehmigung (Resident Permit) zu beantragen.

Nach den für das Projekt zugrunde gelegten Angaben kann diese Regelung den Investor sowie bis zu **vier unmittelbare Familienangehörige** umfassen. Die Erteilung der Genehmigung ist an die jeweils geltenden Einwanderungs- und Investitionsbestimmungen sowie die behördliche Prüfung gebunden.

Kaufnebenkosten & Vertragserrichtung

Für den Erwerb einer Immobilie bei **The Ark Jumeirah** sind folgende zusätzliche Kosten zu berücksichtigen:

- **4,5 % des Kaufpreises** für die offiziellen Kaufnebenkosten im Zusammenhang mit Registrierung und Eintragung.
- **USD 2.500** für die Vertragserrichtung.

Diese Kosten fallen zusätzlich zum vereinbarten Kaufpreis an.

Der Bauträger

Die **Makuti Estate Ltd.** ist unter der Registrierungsnummer **Z0000197985** bei der Business and Property Registration Agency (BPRA) in Zanzibar registriert.

Das Projekt wird im Rahmen der jeweils anwendbaren Bestimmungen der Zanzibar Investment Promotion Authority (ZIPA) und des Zanzibar Investment Promotion and Protection Act No. 14 of 2018 entwickelt.

The Ark Jumeirah verbindet langfristige Immobiliennutzung mit tropischem Lifestyle und einer professionell strukturierten Kaufabwicklung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.