

# **VERSTEIGERUNG**

**von Luxusapartments**



**auf der Insel Ibiza (Balearische Inseln)**



# VERSTEIGERUNG

## 25

### Luxusapartments Urbanisation Roca Llixa IBIZA

Wohnanlage Gran Barracuda

**DATUM DER VERSTEIGERUNG:**

**AM SONNABEND, DEN 21. SEPTEMBER 1996, UM 13.00 UHR**

**IM SPIELKASINO VON IBIZA (PASEO MARÍTIMO)**

**FREIE  
VERSTEIGERUNG**

**OHNE FESTEN  
MINIMALAUSRUFSPREIS**

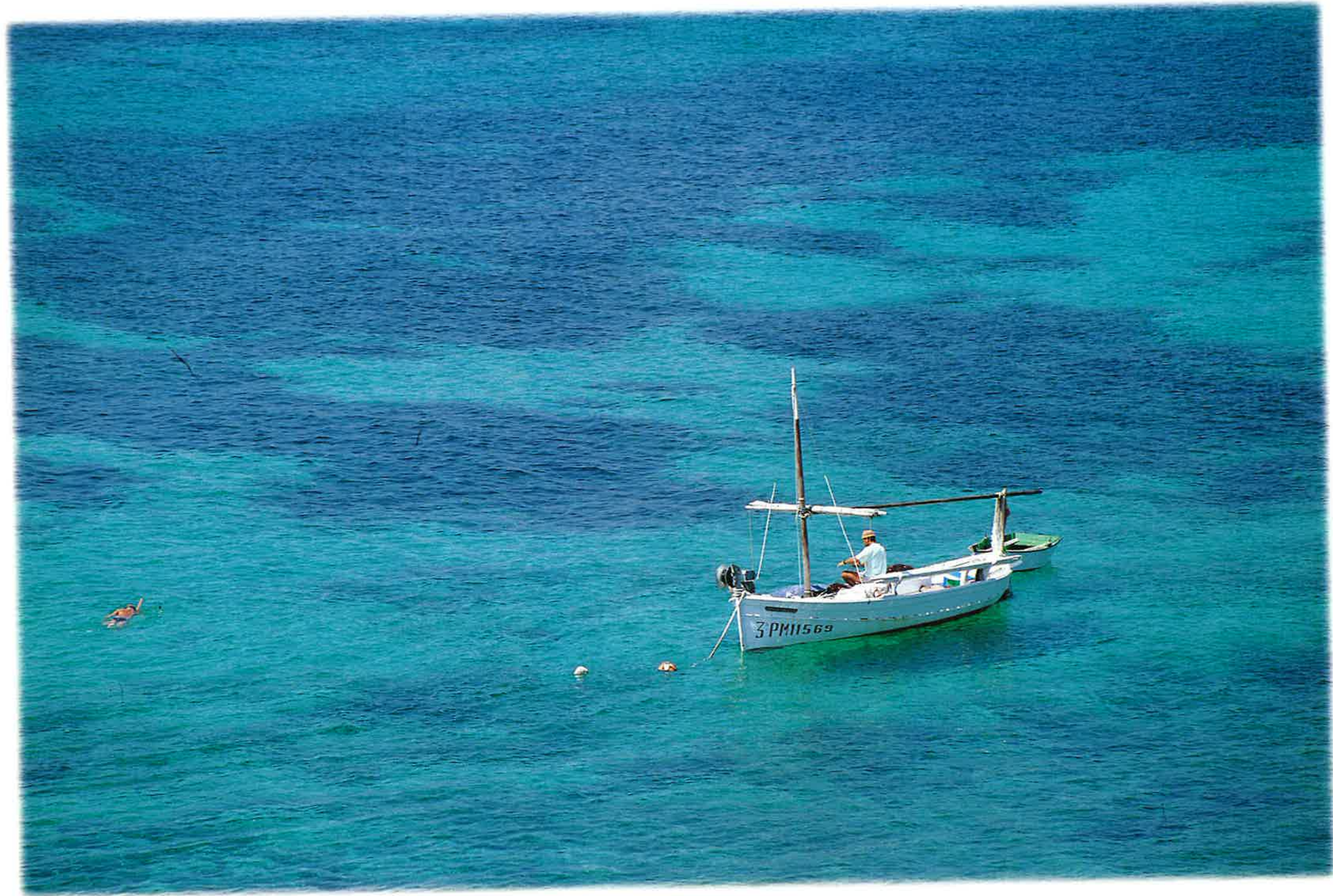
- **DIE ERSTEN 16 APARTMENTS** werden einzeln an den Bestbietenden verkauft, ohne daß dabei der Endpreis eine Rolle spielt.
- Es handelt sich hier um eine noch nie dagewesene Gelegenheit, ein Apartment zu einem von Ihnen gewünschten Preis zu kaufen, das außerdem noch in einem der wenigen, uns heute noch verbleibenden Paradiese liegt.
- Es ist also offensichtlich, dass diese Verkaufsform, nichts mit den herkoemmlichen traditionellen Versteigerungen, die wir kennen, zu tun hat.

### **WARUM WIRD EINE VERSTEIGERUNG DURCHGEFÜHRT?**

Der Promotor hält es für sinnvoll, den Verkauf dieser Anlage zu beschleunigen, um die Projektabschlusszeit zu verkürzen. Durch die schnelle Abwicklung des Verkaufsprozesses, die durch die Versteigerung gewährleistet wird, kann der Promotor wesentliche Kosten einsparen, die normalerweise bei einem traditionellen Verkaufssystem entstehen, wie zum Beispiel: Unterhalt von kaufmännischem Personal, Werbung über lange Zeit, Unterhalt einer Musterwohnung, Verkaufsbüros etc.. Das alles ohne

Berücksichtigung des bedeutenden Finanzierungsaufwandes. Diese Kosten schlagen sich auf den Verkaufspreis für den Endabnehmer nieder.

Im Gegensatz dazu werden diese Kosten an einem einzigen Tag des **TOTALEN VERKAUFS** über dieses neue und revolutionäre System praktisch auf Null gebracht, wobei sich der eingesparte Betrag auf die Käufer überträgt und sich somit eine einzigartige Gelegenheit für die findigsten Interessenten ergibt.



# Ibiza, die Insel der Seufzer. Zwischen "Siesta" und "Fiesta".

Die Schönheit von Ibiza schenkt allen denen unvergeßliche Momente, die sie erleben wollen, aus diesem Grunde wird sie auch die Insel der Seufzer genannt.

Dieses mitten im Mittelmeer gelegene, gastliche Paradies weist einige wirklich beneidenswerte Charakteristika der natürlichen Gegebenheiten auf. Auf einer Flächenausdehnung von 572 km<sup>2</sup> leben nur 65.000 Menschen. Durch die klimatischen Bedingungen von Ibiza (Eivissa in der Landessprache) kann man 300 Tage im Jahr milde Temperaturen und warmes, sommerliches Wetter genießen.



Die freundlichen und bezaubernden Bewohner verweisen mit Stolz auf den ausgezeichneten Erhaltungszustand und die außergewöhnliche Schönheit ihrer Insel. Nicht ohne Erfolg besteht ein Programm für die permanente Pflege der Strände und des Meeresgrundes. Die Hauptstadt und die Dörfer haben sich noch dieses angenehme Ambiente eines unberührten Paradieses erhalten.

Auf Ibiza stehen die Strände und Berge, die Naturschutzgebiete und die Meeresschutzzonen in absoluter Harmonie. Auf dieser Insel mit



Fremdenverkehrs- und Fischertradition kann man sich in der Sonne an einem ruhigen Strand entspannen, in kristallklarem Wasser tauchen oder die "Routen der Falken" entdecken, unvergeßliche Ausflüge zu Pferde, zu Fuß und per Fahrrad durch die ruhigen Landschaften unternehmen und dabei das Landleben aus früheren Zeiten kennenlernen sowie die traditionellen weißen Häuser und die Steinmauern bewundern, die zum Schutz der Felder angelegt worden sind. Sie können sich auch ganz dem Gleichgewicht der Natur hingeben und traumhafte Dämmerungen oder Nächte mit sternenübersätem Himmel erleben.

# Ibiza, "wo Du Dich nie an das erinnern wirst, was Du hier vergessen wolltest".

Die von den Dörfern ausgehende Vitalität und das elegante Ibiza, Hauptstadt der Insel, sind das Ergebnis eines perfekten Zusammenspiels von einer tausendjährigen Kultur und des modernen Lebens. Ibiza ist ein Ort, wo man sein ganzes Leben verbringen kann, und deshalb verfügt es über die modernsten Einrichtungen und Serviceleistungen, die Ruhe vermitteln und einen Lebensstandard, der von uns allen gewünscht wird.

Ein moderner Flughafen, ein tausendjähriger Seehafen phönizischen Ursprungs und vier bestausgerüstete Sporthäfen garantieren eine schnelle Verbindung mit jeglicher größeren Stadt Europas.



Wenn man von Ibiza spricht, spricht man über Farben und Eindrücke. Das ganze Jahr über werden unzählig viele Volksfeste abgehalten, und den Freunden des Sports, des Angelsports, der Navigation, der Kunst, des Kunsthandwerkes und der Gastronomie werden auf der Insel ein weiter Fächer an Möglichkeiten geboten: Golf, Tennis, Windsurfing, Wasserski, Segeln, Motorbootfahren, Reiten, Tauchen, Entdecken von Unterwasserhöhlen, Bootsausflüge, Drachenfliegen, Museen für klassische und moderne Kunst oder das Kunsthandwerk sollen nur als einige Beispiele für das stehen, was einem auf Ibiza geboten wird.



Auf Ibiza kann man ausgezeichnet essen, da die Küche über ein außerordentlich großes Angebot an Naturprodukten aufweist, und die Fischer täglich dafür sorgen, daß der frischeste Fisch in die große Anzahl von Restaurants gelangt, die über der ganzen Insel verstreut liegen, und wo er dann mit den ausgezeichneten Zutaten kombiniert wird, durch die die Mittelmeerküche zu einer der renommiertesten auf der ganzen Welt geworden ist.

Und wer kennt nicht die magischen und aufregenden Nächte von Ibiza?

Die Insel ist berühmt für ihr ausgeprägtes Nachtleben. Hier findet man die besten Pubs und Discotheken der ganzen Ostküste Spaniens.



# Merkmale der Wohnanlage Roca LLisa.

Die Anlage verfügt über folgende Infrastruktur:

- Privatstrand.
- Swimming-pools mit ganzjähriger Wartung.
- Ständiger Sicherheits- und Bewachungsservice.
- Golfplatz in 100 m Entfernung (27 Löcher).
- Supermarkt.
- Satellitenfernsehantenne.
- Paddie- und Tennispisten.
- Überdachte und nicht überdachte Parkplätze.
- Restaurant.
- Garten mit automatischer Berieselungsanlage.
- Ökologische Wasseraufbereitung.
- Müllabfuhr.
- Transformatorenstation und Hoch- u. Niederspannungsnetz.



Golf in 100 m Entfernung (27 Löcher)

Sicherheit und Bewachung rund um die Uhr



Restaurant 150 m entfernt von den Apartments Gran Barracuda



# Wohnanlage Gran Barracuda.



Roca Llisa und die Wohnanlage Gran Barracuda.

Bei Roca Llisa handelt es sich um eine 163,60 Hektar große, nach Süden orientierte Urbanisation erster Kategorie. Als man den Bau dieser Anlage plante, wurde dieser Standort extra aufgrund seiner hervorragenden Lage auf der Insel ausgewählt, da er am Meer liegt und von schönen Pinienwäldern umgeben ist.

Ein weiteres wichtiges Kriterium für die Auswahl des Standortes dieser schönen Anlage war die Tatsache, daß er in der Nähe der interessantesten Punkte der Insel liegt. Roca Llisa hat den Vorteil, daß sie nur 16 km vom Flughafen und 7 km von Ibiza, der Inselhauptstadt, entfernt liegt. Dadurch kann die in der Ferienzeit gewünschte Ruhe mit dem kombiniert werden, wodurch das intensive Leben auf der Insel charakterisiert wird: Sporthäfen, Restaurants, Vergnügungsstätten etc.

Die Charakteristika des Grundstückes und die begrenzte Fläche der Bebauung haben eine ausgewogene Nutzung des zur Verfügung stehenden Geländes ermöglicht. Zu der Anlage gehört ein wunderbarer Golfplatz, der zur Entspannung und zum Verbringen der Freizeit dient. Aus allen diesen genannten Gründen wird Roca Llisa für die beste Wohnanlage der Insel Ibiza gehalten.





### Wohnanlage Gran Barracuda

Zu der zweiten Bauphase der Wohnanlage Gran Barracuda gehören 33 Apartments, die auf 4 Wohnblöcke verteilt sind: E, F, G und H. Bei Bearbeitung des Projektes ist eine größtmögliche Anpassung an die Landschaft berücksichtigt worden, um somit u.a. die besten Ausblicke zu gewähren. Aus diesem Grund gehören zu allen Apartments große Balkone mit Blick aufs Meer.

Es kann unter zwei verschiedenen Typen von Apartments gewählt werden:

- Normales Apartment: 2 Doppelzimmer, 2 Badezimmer, 1 Salon-Eßzimmer-Küche, überdachte und nicht überdachte Terrasse.
- Duplex-Apartment: 1 Suite mit kompl. Bad, 2 Doppelzimmer, 1 kompl Bad, 1 großer Salon/Eßzimmer, 1 Küche mit Office, 2 Terrassen.

# Materialbeschreibung.



- Fassaden mit 20 cm dicker Plattenverkleidung aus örtlichem Naturstein.
- 15 cm dicke, zweischalige Hauszwischenwände mit Luftschlitzen.
- Innentrennwände aus 9 cm dickem Backsteinmauerwerk.

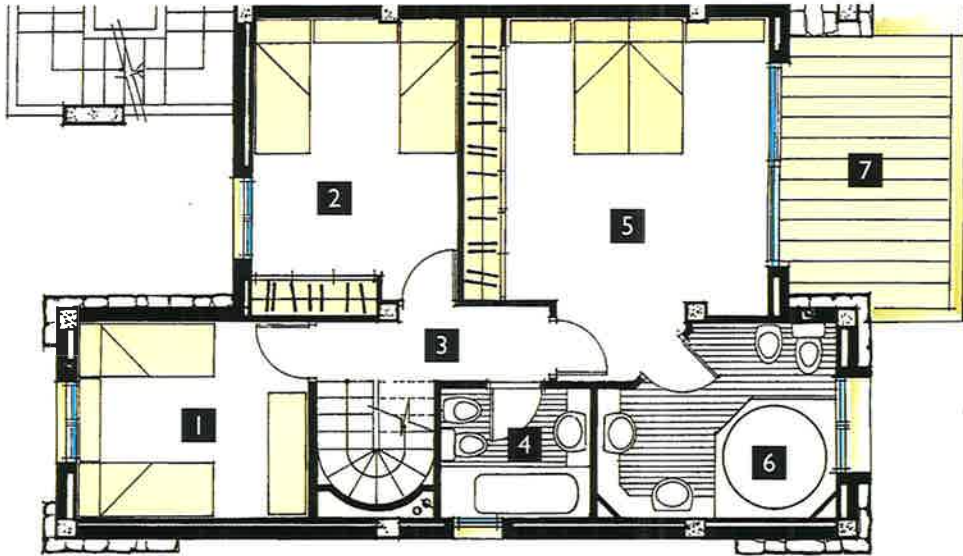


- Bodenbelag in der ganzen Wohnung mit cremefarbenen Marmorplatten.
- Treppen und Gänge im Außenbereich aus Bredastein.
- Fliesenbelag aus 30 x 60 cm großen Travertinomarmorkacheln mit Abschlußleisten aus dem gleichen Material.
- Vorlackierte Innenschreinerarbeiten.
- Einbauschränke mit Schiebefalttüren und mit Innenausstattung aus Buchenholz.
- Außenschreinerei aus weißlackiertem Aluminium.
- Ovale Badewanne mit Hydromassageanlage im Hauptbad des Duplexapartments.
- Badezimmerausstattung mit den Modellen Atlanta von ROCA.
- Mischbatterien Modell M-2 von ROCA.
- Komplett eingerichtete Küche mit Ober- und Unterschränken, Arbeitsplatte aus perlgrauem Granit und mit Frühstückstheke.
- Elektrischer Herd.
- Rauchabzug (Markenfabrikat).
- Deckplatte für vier Gasquellen.
- Waschmaschine.
- Kühlschrank.
- Geschirrspüler.
- 150 l-Boiler im Duplex und 50 l-Boiler in der Standardwohnung.
- Beleuchtung mit Einbauspots mit Dimmer.



- Präinstallation für Telefonanschluß.
- Fernseh- und Radio (FM)-Gemeinschaftsantenne mit zwei Anschlüssen je Wohnung.
- Satellitenantenne, Gemeinschaftsantenne zum Simultanempfang von 4 Kanälen.
- Elektrische Deckenradialheizung mit Thermostaten in allen Zimmern.
- Abzugskanal zur Installation eines Kamins im Salon des Duplex.





## Duplex-Apartment Untere Etage

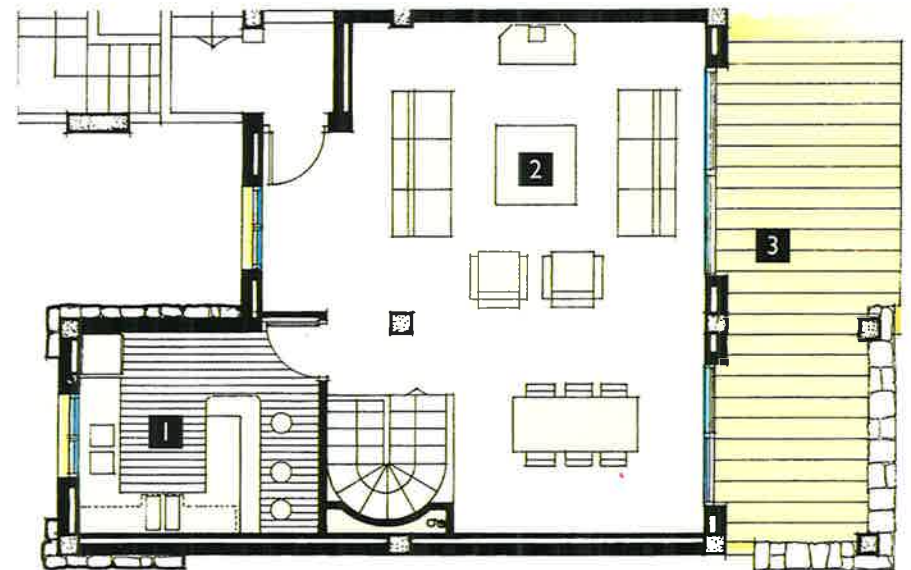
<b>Bebaute Fläche insgesamt</b>	<b>137 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrassenflächen insgesamt</b>	<b>31 m<sup>2</sup></b>
Bebaute Fläche (untere Etage)	80,26 m <sup>2</sup>

<b>1</b> Schlafzimmer	10,20 m <sup>2</sup>
<b>2</b> Schlafzimmer	12,40 m <sup>2</sup>
<b>3</b> Flur	7,10 m <sup>2</sup>
<b>4</b> Badezimmer	4,40 m <sup>2</sup>
<b>5</b> Elternschlafzimmer	19,50 m <sup>2</sup>
<b>6</b> Badezimmer	10,00 m <sup>2</sup>
<b>7</b> Terrasse	11,25 m <sup>2</sup>

<b>Bebaute Fläche insgesamt</b>	<b>137 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrassenflächen insgesamt</b>	<b>31 m<sup>2</sup></b>
Bebaute Fläche (obere Etage)	56,74 m <sup>2</sup>

<b>1</b> Küche	10,20 m <sup>2</sup>
<b>2</b> Eß-/Wohnzimmer	42,30 m <sup>2</sup>
<b>3</b> Terrassen	19,75 m <sup>2</sup>

## Duplex-Apartment Obere Etage

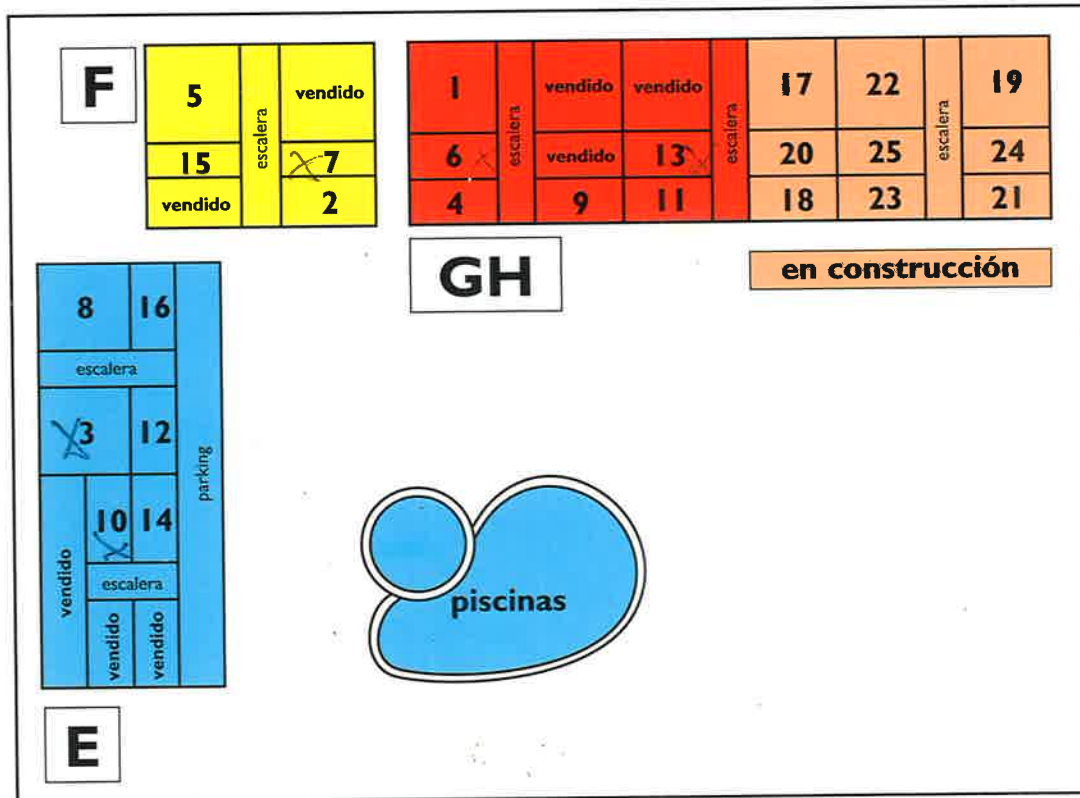


## Preise lt. Taxierung, die vorgenommen wurde von:



# ARGENTARIA

### Lage der Apartments



Referenz	Block	Treppenhaus	Etage	Type	Preis
■ Apartment 1	GH	1	3-2	Duplex	29.000.000,- Pts.
■ Apartment 2	F	1	EG.1	2 Zi.	15.500.000,- Pts.
■ Apartment 3	E	2	3-2	Duplex	27.000.000,- Pts.
■ Apartment 4	GH	1	EG.2	2 Zi.	17.000.000,- Pts.
■ Apartment 5	F	1	3-2	Duplex	28.000.000,- Pts.
■ Apartment 6	GH	1	1-2	2 Zi.	16.500.000,- Pts.
■ Apartment 7	F	1	1-1	2 Zi.	15.000.000,- Pts.
■ Apartment 8	E	2	3-1	Duplex	26.500.000,- Pts.
■ Apartment 9	GH	1	EG.1	2 Zi.	16.500.000,- Pts.
■ Apartment 10	E	1	2-1	2 Zi.	15.000.000,- Pts.
■ Apartment 11	GH	2	EG.2	2 Zi.	16.500.000,- Pts.
■ Apartment 12	E	2	1-2	2 Zi.	15.500.000,- Pts.
■ Apartment 13	GH	2	1-2	2 Zi.	16.000.000,- Pts.
■ Apartment 14	E	1	1-1	2 Zi.	15.000.000,- Pts.
■ Apartment 15	F	1	1-2	2 Zi.	14.500.000,- Pts.
■ Apartment 16	E	2	1-1	2 Zi.	14.000.000,- Pts.
■ Apartment 17	GH	2	3-1	Duplex	29.000.000,- Pts.
■ Apartment 18	GH	2	EG.1	2 Zi.	17.000.000,- Pts.
■ Apartment 19	GH	3	3-1	Duplex	28.500.000,- Pts.
■ Apartment 20	GH	2	1-1	2 Zi.	16.500.000,- Pts.
■ Apartment 21	GH	3	EG.1	2 Zi.	17.000.000,- Pts.
■ Apartment 22	GH	3	3-2	Duplex	28.000.000,- Pts.
■ Apartment 23	GH	3	EG.2	2 Zi.	16.500.000,- Pts.
■ Apartment 24	GH	3	1-1	2 Zi.	16.500.000,- Pts.
■ Apartment 25	GH	3	1-2	2 Zi.	16.000.000,- Pts.

# Verfahrensordnung für die Versteigerung.

Die Versteigerung findet am Sonnabend, den 21. September 1996, in den Räumen des Spielkasinos von Ibiza statt. Sie beginnt um 13.00 Uhr.

Die Dauer der Versteigerung hängt von der für den Verkauf sämtlicher Apartments erforderlichen Zeit ab (ca. 2 Std.). Es wird geraten, sich eine Stunde vor Beginn der Versteigerung im Kasino einzufinden.

Die Unterzeichnung der Anzahlungsverträge seitens der erfolgreichen Käufer wird sofort bei Zuschlag während der Versteigerung vorgenommen, worüber eine entsprechende notarielle Urkunde ausgestellt werden wird.

Zutritt zu der Versteigerung wird nur denjenigen Personen gewährt, die sich für diese vorher eingeschrieben haben, sowie deren Gäste.

## EINSCHREIBUNG UND REGISTRIERUNG

Auf vorherigen Antrag wird das Formular zur Einschreibung übersandt, das den Veranstaltern der Versteigerung vor Beginn derselben wieder ausgehändigt oder zugesandt werden muß.

Bei Ankunft im Kasino wird Ihnen Ihr entsprechendes Angebotsdossier überreicht.

## VERKAUFSBEDINGUNGEN

Die Interessenten müssen die Immobilie ansehen und die Dokumentation und Information, die ihnen in dem Informationsbüro der Veranstalter der Versteigerung zur Verfügung stehen, einer entsprechenden Prüfung unterziehen.

Die im Moment des Verkaufs von dem Versteigerer gegebene Information gibt den Ausschlag gegenüber jeglicher schriftlicher oder mündlicher Information, die vorab erteilt worden ist.

Der Verkäufer behält sich das Recht vor, jeglichen Bestandteil der Versteigerung zurückzuziehen oder hinzuzufügen und die Apartments in der ihm als günstig erscheinenden Reihenfolge zu versteigern.

Gleichermaßen behält sich der Versteigerer die Zulassungsberechtigung vor.

## FREIE VERSTEIGERUNG OHNE MINDESTPREIS/VORBEHALTLOS

Bei diesem außerordentlichen Verkauf von 16 Apartments werden diese an den Bestbietenden einzeln abgegeben, vorbehaltlos und ohne zu berücksichtigen, welcher Endpreis erzielt worden ist.

Die restlichen, sich im Bau befindlichen 9 Apartments werden mit einem Mindestaufrufspreis verkauft, wobei sich in diesem Falle der Verkäufer das Recht vorbehält, das Kaufangebot am selben Tage der Versteigerung anzunehmen oder abzulehnen.

## KAUTIONEN

Die neuen Eigentümer müssen nach Zuschlag der Apartments eine Anzahlung leisten, und zwar in Höhe von 1.000.000,- Pts.. Dieser Betrag ist durch einen Bankscheck, der auf den Namen des Käufers ausgestellt sein muß, und bei Unterzeichnung der Anzahlung auf den Verkäufer indossiert wird.

Die Unterlagen für den Antrag auf ein hypothekarisches Darlehen (für den Fall, daß der Käufer daran interessiert ist) können am Tage der Versteigerung mit Argentaria ausgefertigt werden, die zu diesem Anlaß entsprechend vertreten sein wird.

Der Käufer verfügt jedoch über völlige Freiheit bei der Auswahl der Bank, mit der er die Finanzierung vorzunehmen wünscht.

## MEHRFACHKAUF

Die Käufer die mehr als ein Apartment erwerben wollen, müssen für jede Wohnung einen Betrag von 1.000.000,- Ptas. hinterlegen, und zwar in Form von einzelnen Bankschecks, die auf den Käufer ausgestellt sind und bei Unterzeichnung des Anzahlungsvertrages auf den Verkäufer übertragen werden.

## ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

Der Kaufvertrag muß innerhalb von 30 Tagen nach Unterzeichnung des Anzahlungsvertrages ausgefertigt werden.

In diesem Moment müssen dann bis zu 20 % des definitiven Verkaufspreises gezahlt werden. Der Rest wird bei Ausstellung der öffentlichen Urkunde über den Kauf gezahlt.

Diese Urkunde wird im Falle der sich im Bau befindlichen Apartments 30 Tage nach Beendigung der Bauarbeiten ausgestellt, oder vor dem 21. Oktober im Falle der fertiggestellten Gebäude.

## ZUSCHLAGSPRÄMIE

Alle erfolgreichen Käufer müssen eine Zuschlagsprämie in Höhe von 3 % des definitiven Kaufpreises zahlen. Die Gesamtsumme (Endpreis + Prämie) werden als definitiver Verkaufspreis oder Zuschlagspreis betrachtet.

## MITTEILUNG FÜR DIE IMMOBILIENMAKLER

Die Immobilienmakler, die 48 Stunden vor Beginn der Versteigerung einer ihrer Kunden bei der Versteigerung einschreiben, erhalten eine Kommission in Höhe von 2 % des Verkaufspreises, wenn besagter Kunde zu einem der erfolgreichen Käufer wird. Die Kommission wird dann bezahlt, wenn der Kunde seinerseits den definitiven Gesamtpreis entrichtet hat.

## BESUCHSZEITEN FÜR DIE APARTMENTS:

**Täglich (einschl. feiertags) bis zum  
Tage der Versteigerung.  
Von 11.00 Uhr bis 20.00 Uhr.**

**Kostenlose, telefonische Information:**

**Innerhalb Spaniens  
900 110 210**

**Ausserhalb Spaniens:  
Int. 34-71-19 62 76**



Kostenlose Telefoninformation:  
Innerhalb Spaniens

**900 110 210**

Ausserhalb Spaniens: Int. 34-71-19.62 76

Eine Promotion von:

**Bari-2 S.A.**

**JARS S.A. Inmobiliaria**

Berater:



Palm Springs.  
California USA

Immobilienorganisation:



Joint-Venture

Abteilung Freie Versteigerung