

Phuket Immobiliere Agency

[[Imprimer l'annonce](#)]



[Racine/Projets en construction/Investissement/Queue de programme cherche repreneur à Cape Yamoo](#)

Queue de programme cherche repreneur à Cape Yamoo

Description	<p>: DESCRIPTION</p> <p>Résidence privée sécurisée. Une occasion rare d'investir dans l'acquisition d'un projet clé en main, soit pour le terminer et revendre les unités séparément, soit pour le conserver et le gérer en village de vacances. Le site consiste en 4 villa en cours de construction + un terrain viabilisé divisible en 2 ou 3 parcelles et un court de tennis. La villa du propriétaire est éventuellement disponible en négociation séparée.</p> <p>TITRES Plaine propriété - Titre "Chanote".</p> <p>SURFACE DU TERRAIN Environ 11 Rai (17 600 m²) constitués de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Terrains construits et loué en bail emphytéotique à des preneurs individuels = 5 800 m² 2. Partie communes = 5 600 m² 3. Terrains en construction (à vendre) = 3 900 m² 4. Terrains viabilisés (à construire et à vendre) = 2 000 m² <p>SURFACE CONSTRuite Environ 6 000 m².</p> <p>SERVICES Approvisionnement privé en eau, alimentation électrique de 11Kv, Connexion de données par Fibre Optique sur toutes les parcelles.</p> <p>DONNÉES FINANCIÈRES Prix demandé = 58 millions de Baht Coût estimé pou terminer les travaux= 42 millions de Baht.</p> <p>RETOUR SUR INVESTISSEMENT 35%</p> <p>PLAN D'URBANISME ET PERMIS Toutes les unités actuellement un construction ainsi que celles qui sont déjà achevées ont les permis de construire requis suivant la réglementation du plan d'urbanisme. Le reste du projet consiste en 4 villa avec piscine et vue mer partiellement construites + 3 parcelles. L'acquéreur a la possibilité, s'il le veut, de reprendre le contrat déjà passé avec l'entrepreneur général ce qui comprendra un suivi des travaux pour terminer le projet.</p> <p>DESCRIPTION DU SITE Le site a une configuration régulière sur un coline en pente douce avec une façade sur la voie publique de 75 mètres, à quelques mètres de la plage. L'accès au site se fait par un portail gardé et à une profondeur de 150 mètres 'élevant à approximativement 40 m. au dessus du niveau de la mer. Le site est divisé en 14 parcelles dont 13 destinées à des villas de luxe individuelles et 1 parcelle en partie commune destinée à accueillir les installations d'infrastructures telles que voirie, transformateur électrique, abris pour le personnel de sécurité etc...; ces dernières sont achevées. Le court de tennis n'est pas encore construit et sont coût est prévu dans le budget ainsi que d'autres aménagements. Tous les services tels qu'eau, électricité, Connexion ADSL Internet/téléphone par fibre optique sont déjà installés et connecté à chaque parcelle ou</p>
--------------------	--

construction.

Knight Frank est en charge de la gestion de la résidence.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Le concept du projet est "Thaï-contemporain"; il propose des villas individuelles allant de la villa de plein pieds de 3 chambres d'une surface construite de 350 m² à la villa de 5 chambres sur 3 niveaux d'une surface construite de 1 000 m²

Le projet est une résidence privée sécurisée avec un portail électrique gardé à l'entrée principale et une vue panoramique sur la mer au sud depuis chaque parcelle de terrain ou villa.

Tous les plans d'architectes et d'ingénieur seront transféré à l'acquéreur en tant que propriété intellectuelle.

SITUATION

À l'heure actuelle, 7 villas ont été terminées; toutes ont été vendues et sont habitées par leur acquéreur.

Aucune d'elles n'est occupée par un locataire. Cependant le marché montre une demande forte pour la location tant à court qu'à long terme. Selon des analyses concurrentes, la rentabilité locative moyenne serait de 8%.

EMPLACEMENT

Le site est situé sur la côte nord de l'île de Phuket (Thaïlande) sur la péninsule préservée de Cape Yamoo. Il occupe un flan de colline en pente douce ayant un vue exceptionnelle sur la Baie de Phang Nga. Il est orienté sud-est avec vue sur la mer de petites îles en arrière plan.

Cape Yamu est l'un des endroits les plus recherchés à Phuket. Plusieurs projets haut-de-gamme y sont actuellement en construction y compris un hôtel 5 étoiles qui opérera sous la marque Aman Puri et une marina. Les projets actuels aux abords immédiat de celui-ci sont les suivants:

- Baan Yamu
- Grove Gardens
- Cape Yamu (conçu par Philip Stark)
- The Yamu

Localisation Géographique : Pakhlok
Prix : 58 000 000 Baht
Réf. Annonce : **S2008P0009**



Copyright © 2003 - 2008 **Phuket Immobiliere Agency Co., Ltd.**

Baan Suan Place, 38/5 Moo 5 (Soi Bangyai),
 T. Vichit, Muang, Phuket 83000 THAILAND
 Tel: **(+66) 76 209 143** ; Fax: **(+66) 76 209 144**
 Email: agency@phuketimmo.com

Wap: <http://phuketimmo.com/wap/index.wml>

-> Best viewed at 1024 X 768 <-