

# "the ARK" - ZANZIBAR - THE PEARL IN THE INDIAN OCEAN



**Objektnummer: 1894**

**Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Tansania, Vereinigte Rep.
<b>PLZ/Ort:</b>	0000 Mtule
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	91,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	468,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	159.850,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.514,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	164,00 €
<b>USt.:</b>	24,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Loderer**

Badura Immobilien GmbH  
Alanovaplatz 4









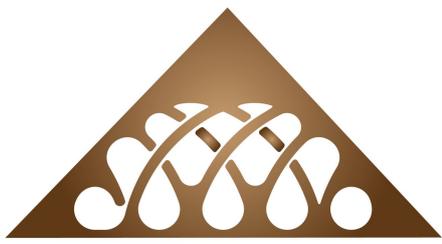










  
**MAKUTI ESTATE** 



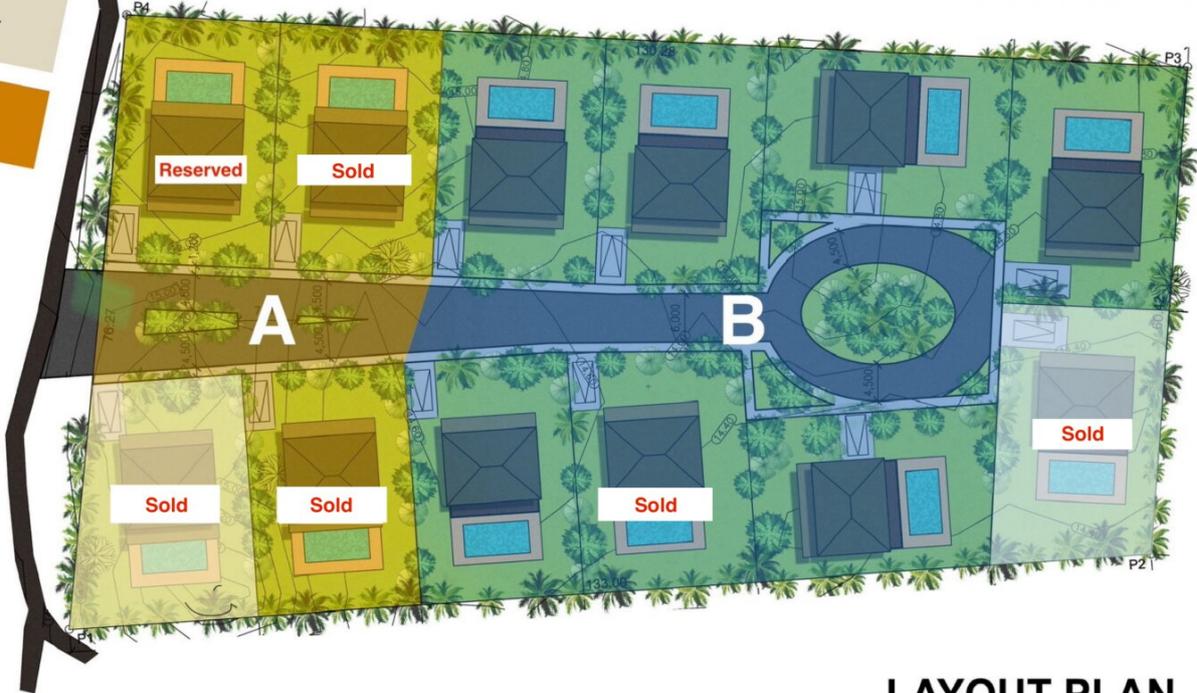
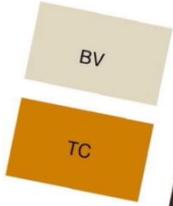
# LAYOUT PLAN







A Tropical Bungalows  
B Makuti Villas  
BV Beachvolley Field  
TC Tennis Court



**LAYOUT PLAN**  
ScaBADURA  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

### **WILLKOMMEN IN "the ARK" - WO TRÄUME WAHR WERDEN**

Egal ob Sie Zanzibar zu Ihrem neuen Zuhause machen wollen, oder als Feriendomizil nutzen, "the ARK" bietet Ihnen alle Möglichkeiten. Zanzibar wurde aktuell von The Citizen zum besten Sommerreiseziel Afrikas 2023 gekürt. Die atemberaubenden Strände, die reiche Kultur und die historischen Plätze der Insel faszinieren Reisende und Auswanderer aus aller Welt. Zanzibar wurde bereits zu Zeiten der Seefahrer Spice Island genannt, da die meisten Gewürze auf Zanzibar angebaut und in die ganze Welt verschickt werden. Kitesurfing, Tauchen, Schwimmen mit Delphinen oder Riesenschildkröten, die üppigen Gewürzfelder oder die Regenwälder der Insel sind nur einige der Möglichkeiten die Sie hier erwarten.

"the ARK" ist eine Villen und Bungalowanlage im Osten Zanzibars unweit des Jozani Regenwaldes, der Zala Park Mangroven Wälder und der Ostküste zum indischen Ozean. Die Anlage umfasst 12 Grundstücke zwischen 600 und 630 m<sup>2</sup> auf denen wahlweise eine Villa mit ca. 158 m<sup>2</sup> oder ein Bungalow mit ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem Garten, sowie einem eigenen Pool erworben werden kann. Die Anlage bietet exklusiven Zugang für seine Besitzer, ein 24/7 Portier am Eingang sorgt für den reibungslosen Ablauf. Der Anlage zugehörig ist ein Tennisplatz sowie ein Beachvolleyball Feld um auch bei ganzjährigem Wohnen das Urlaubsfeeling nicht zu kurz kommen zu lassen.

Die berühmten Sandstrände von Paje und Jambiani sind in kurzer Zeit bequem erreichbar. Trotz der Nähe zu den Hotspots, genießt man den Komfort der Ruhe in seinem tropischen Garten, abseits des hektischen Treibens der Touristen, ohne jedoch auf all die Annehmlichkeiten wie Bars, Restaurants, Food Mall, Einkaufsmeile mit authentischen Shops, die traditionellen Märkte und das reichhaltige Touristenangebot verzichten zu müssen. Es wird viel Wert auf Privatsphäre gelegt, die Einfahrt erfolgt über den Portier wobei ausschließlich Bewohner und Personal Zugang haben, Gäste werden am Eingang registriert und bei den Besitzern angemeldet.

Auch als Investmentvariante bietet sich die Anlage perfekt an, da sich unzählige Auswanderer aus Europa auf Zanzibar tummeln und man hier aufgrund der Nähe zur Stadt Paje und den Stränden sowie der einmaligen Liegenschaft attraktive Mietpreise erzielen kann.

### **OB NEUE HEIMAT, FERIENRESIDENZ, ODER INVESTMENT IN ZANZIBAR - "the ARK" IST DIE GELEGENHEIT**

Sowohl die "Makuti Villen", als auch die "Tropical Garden Bungalows" verfügen über einen Pool, eine Terrasse in den Garten, sowie eine Veranda zum Infield des Komplexes. Ein eigener Parkplatz auf dem jeweiligen Grundstück sowie Parkplätze vor dem Haus sind ebenfalls teil einer jeden Liegenschaft.

Die imposanten Makuti Villen erstrecken sich über 2 Ebenen, 6 Zimmer, 2 Bäder, Entree und Nebenräume sind die perfekte Wahl für Familien oder Leute mit viel Platzbedarf.

Die Tropical Garden Bungalows mit 3 Zimmer, einem Bad mit Wanne und Dusche sowie dem Vorzimmer und separater Toilette eignen sich perfekt für Paare oder kleine Familien. Für beide Objekttypen werden zwei unterschiedliche Grundrissvarianten angeboten, um persönliche Bedürfnissen und Präferenzen optimal abzudecken.

Sowohl die Makuti Villen, als auch die Tropical Garden Bungalows werden mit großzügigen Belichtungsflächen errichtet und vereinen traditionellen afrikanischen Kolonialstil, gekonnt mit modern geschnittenen Grundrissen. Es wird bewusst mit traditionellen Elemente wie Mangoholz, Makuti Dächer oder Niro Edelputz gearbeitet, um den einzigartigen Flair eines tropischen Paradieses treu zu bleiben. Die schlüsselfertige Variante umfasst den kompletten Innenausbau aller Räume, Klimaanlage, Bad, verschiedene Einrichtungselemente der Küche, Außenterrassen und Rasenflächen laut Bau und Ausstattungsbeschreibung.

Die zentrale Verwaltung von the ARK wird über die monatlichen Betriebskosten abgerechnet. Folgende Leistungen sind darin enthalten:

- Begrünung der Gemeinschaftsflächen,
- Entfernung von Abfällen und Verunreinigungen, Müllabfuhr
- Aufrechterhaltung des Concierge/Sicherheitsdienstes 24/7,
- Service und Pflege von Gemeinschafts- und Erholungsflächen, Straßen, Beleuchtung des Komplexes.

Ein Gärtner der bei Abwesenheit den Garten und den Pool in Schuss hält, oder auch Housekeeping Personal kann bei Bedarf angemietet werden. Die mögliche Gartenpflege ein mal wöchentlich umfasst schneiden, reinigen, düngen und gießen, und wird mit einem überschaubaren Kostenbeitrag von um die 25 Euro monatlich abgerechnet.

**Lassen sie sich diese einmalige Gelegenheit zu einem unglaublichen Einführungspreis nicht entgehen. Da es in the ARK nur sehr begrenzte 12 Plätze gibt, kann es gut sein dass diese sehr schnell vergeben sind.**

#### **Kostenübersicht und Bauzeitenplan:**

- **1. Rate** 9% bei Kaufvertragsabschluss (bei Kaufvertragsunterzeichnung)

- **2. Rate** 25% nach Aufschließung und Errichtung des Fundamentes (ca. 1 Monate nach der 1. Rate)
- **3. Rate** 30% nach Fertigstellung Rohbau (ohne Dach) (ca. 1.5 Monate nach der 2. Rate)
- **4. Rate** 30% nach Fertigstellung belagsfertigem Zustand (ca. 1.5 Monate nach 3.Rate)
- **5. Rate** 6% nach Fertigstellung in schlüsselfertigem Zustand und Übergabe (ca. 1.5 Monat nach 4. Rate)

Der Baustart erfolgt unmittelbar nach Unterzeichnung des Kaufvertrages und geleisteter erster Rate.

#### **Rechtliche Kaufabwicklung in Zanzibar:**

Damit ein Kaufvertrag auf Zanzibar wirksam wird, muss er wie in den meisten anderen Ländern auch, beglaubigt und registriert werden.

Die Übertragung des Grundstücks vom Verkäufer auf den Käufer erfolgt durch das Land Transfer Board, das gemäß dem Land Transfer Act von 1994 eingerichtet wurde.

Diese Behörde stellt dem Käufer eine Übertragungsurkunde aus.

Zusätzlich wird ein vom neuen Eigentümer zu beantragender staatlicher Land Lease Vertrag von der Land Commission ausgestellt.

Auf Basis des Land Lease Vertrag ist eine jährliche Land Lease Gebühr (Grundsteuer) zu entrichten, diese beläuft auf ca. 650 US Dollar.

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

Das gesamte Projekt läuft unter den Richtlinien der Zanzibar Investment Promotion Authority (ZIPA) gemäß Abschnitt 23 des Zanzibar Investment Promotion and Protection Act No. 14 of 2018.

## TROPICAL GARDEN BUNGALOW

Der Tropical Garden Bungalow ist wie die ganze Anlage im traditionellen Suaheli Stil konzipiert und gebaut. Mit modernen Grundrissvarianten erfüllt der Bungalow alle zeitgemäßen Ansprüche und Wünsche. 2 Schlafzimmer welche mit einem en-suite Ausgang in den Garten und zum Pool lassen das Urlaubsflair perfekt werden.

Das großzügige Raumkonzept mit offenem Wohnzimmer sowie Küche und Essbereich vermittelt ein herrlich freies Gefühl von Luxus und Lifestyle. Der praktische en-suite Schrankraum im Master Bedroom rundet das moderne Raumgefühl gekonnt ab. Ein geräumiges Badezimmer mit Walk-In Dusche, Doppelwaschbecken und Anschluß für Waschmaschine lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Vorzimmer und extra Toilette komplettieren ein wahrlich besonderes Anwesen. Das gut durchdachte Raumkonzept sieht eine über 50m<sup>2</sup> große Galerie vor die als Bibliothek, Büro, Fitnessbereich oder einfach nur als zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann. Eine überdachte Veranda in den Vorgarten, sowie eine großzügige Terrasse zum Pool und dem herrlichen tropischen Garten, umringt von Kokosnuss und Papayabäumen lassen den Traum vom Paradies am indischen Ozean wahr werden.

### Highlights und Details

- 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- **32 m<sup>2</sup> Swimmingpool**
- 470m<sup>2</sup> tropischer Garten
- **38 m<sup>2</sup> open space Wohnküche**
- **62 m<sup>2</sup> Galerie**
- Schlafzimmer direkt zum Pool

- Klimaanlage
- Privater Parkplatz am Grundstück
- 2 Verschiedene Grundrissvarianten
- Tennisplatz
- Volleyballplatz
- **24/7 Wachdienst**

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