

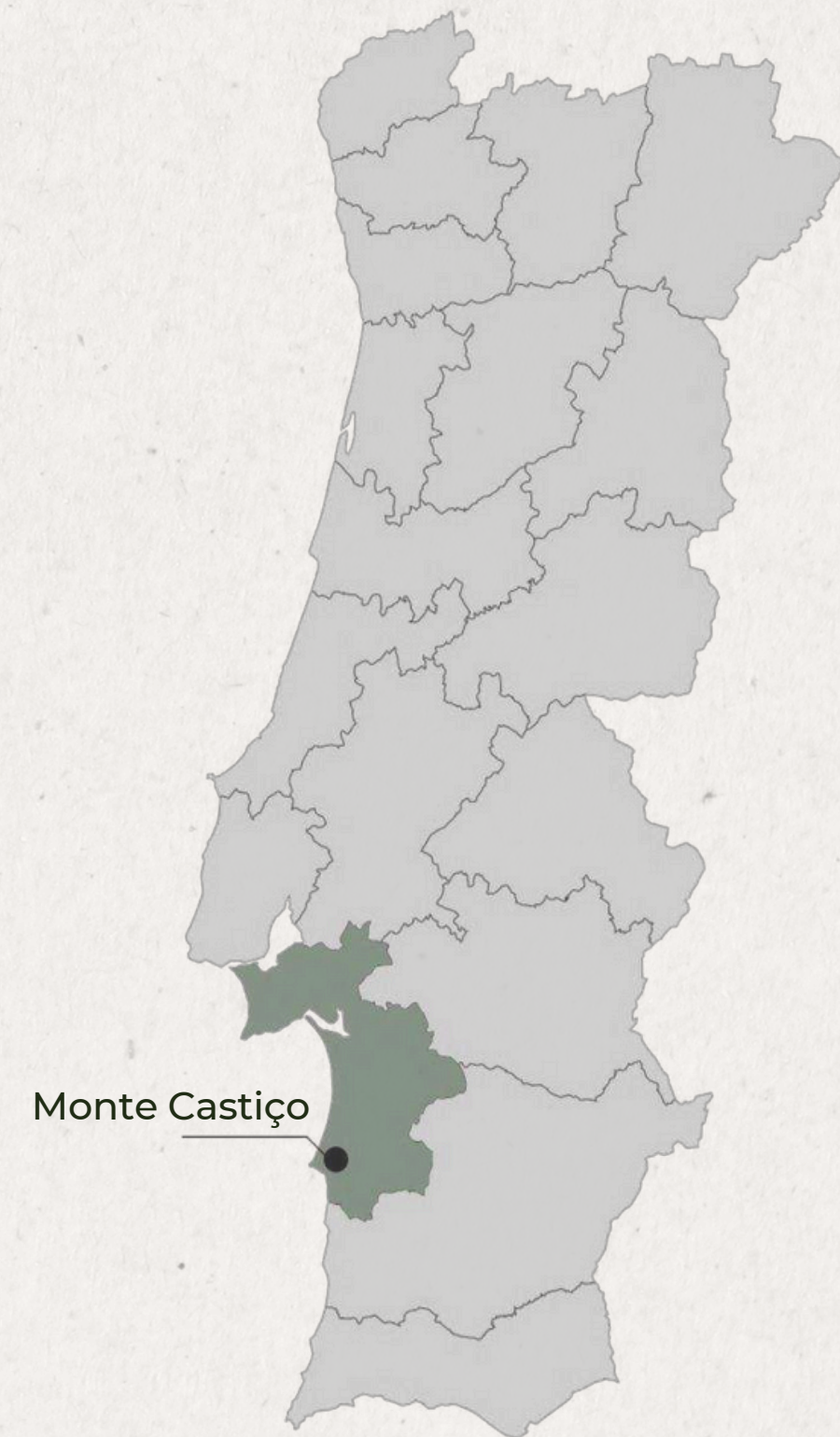


MONTE CASTIÇO VILLAS



MONTE CASTIÇO

O Monte Castiço consiste em 11 villas exclusivas, além de um edifício de serviços, situados na deslumbrante Costa Vicentina. Todas as propriedades foram cuidadosamente concebidas para criar harmonia entre o ambiente construído e a natureza envolvente. O conceito de design está totalmente alinhado com os padrões da natureza, criando um equilíbrio perfeito entre conforto, sustentabilidade e estética.





PLANTA

- A** Overall plot area $\approx$ 60.000 sqm
- B** Entrance
- C** Reception
- D** T4
- E** T5
- F** Exit
- G** Santa Cruz Village

Availability YTD:

- ☒ Available
- ☐ Not available

RECEÇÃO

O edifício de entrada, alia conforto e funcionalidade, garantindo uma receção eficiente e acolhedora para os hóspedes ao mesmo tempo que facilita o acesso aos serviços internos como:

- Zona de jantar (interior e exterior)
- Zona lounge (interior e exterior)
- Lavandaria
- Zona de armazenamento de bagagens



T4 Villa

Num espaço acolhedor e funcional de 200 m², ideal para famílias ou grupos que procuram conforto e privacidade. Esta villa acomoda até 8 pessoas e conta com 3 lugares de estacionamento privados.

Com um exterior moderno em reboco de cal RAL 9010, que se combina com o telhado de barro, evocando a tradição do Alentejo, cada moradia está equipada com uma piscina privada e uma firepit.



T4 Villa

Interior

- Circulation $\approx 10\text{sqm}$
- Living / Dining Room $\approx 50\text{sqm}$
- Kitchen $\approx 11\text{sqm}$
- Social toilet facility $\approx 2\text{sqm}$
- Bedroom terrace $\approx 5\text{sqm}$
- Pantry $\approx 4\text{sqm}$
- Suites $\approx 20\text{sqm}$
- Master Suite $\approx 27\text{ sqm}$

Exterior

- OutdoorLivingarea $\approx 132\text{sqm}$
- Swimming pool $\approx 24\text{ sqm}$

Interior private gross area:
 $\approx 203\text{sqm}$

Exterior private gross area:
 $\approx 132\text{ sqm}$
 $\approx 335\text{sqm}$

Total Private plot area:
 $\approx 1.300/1.500\text{ sqm}$

Note: areas vary by each villa



T5 Villa

Num espaço acolhedor e funcional de 250 m², ideal para famílias ou grupos que procuram conforto e privacidade. Esta villa acomoda até 10 pessoas e conta com 3 lugares de estacionamento privados.

Com um exterior moderno em reboco de cal RAL 9010, que se combina com o telhado de barro, evocando a tradição do Alentejo, cada moradia está equipada com uma piscina privada e uma firepit.



- Conceptual and illustrative images. Final design may vary -

T5 Villa

Interior

- Circulation $\approx 17\text{sqm}$
- Living / Dining Room $\approx 58\text{sqm}$
- Kitchen $\approx 14\text{sqm}$
- Social toilet facility $\approx 2\text{sqm}$
- Bedroom terrace $\approx 5\text{sqm}$
- Pantry $\approx 4\text{sqm}$
- Suites $\approx 20\text{sqm}$
- Master Suite $\approx 27\text{ sqm}$

Exterior

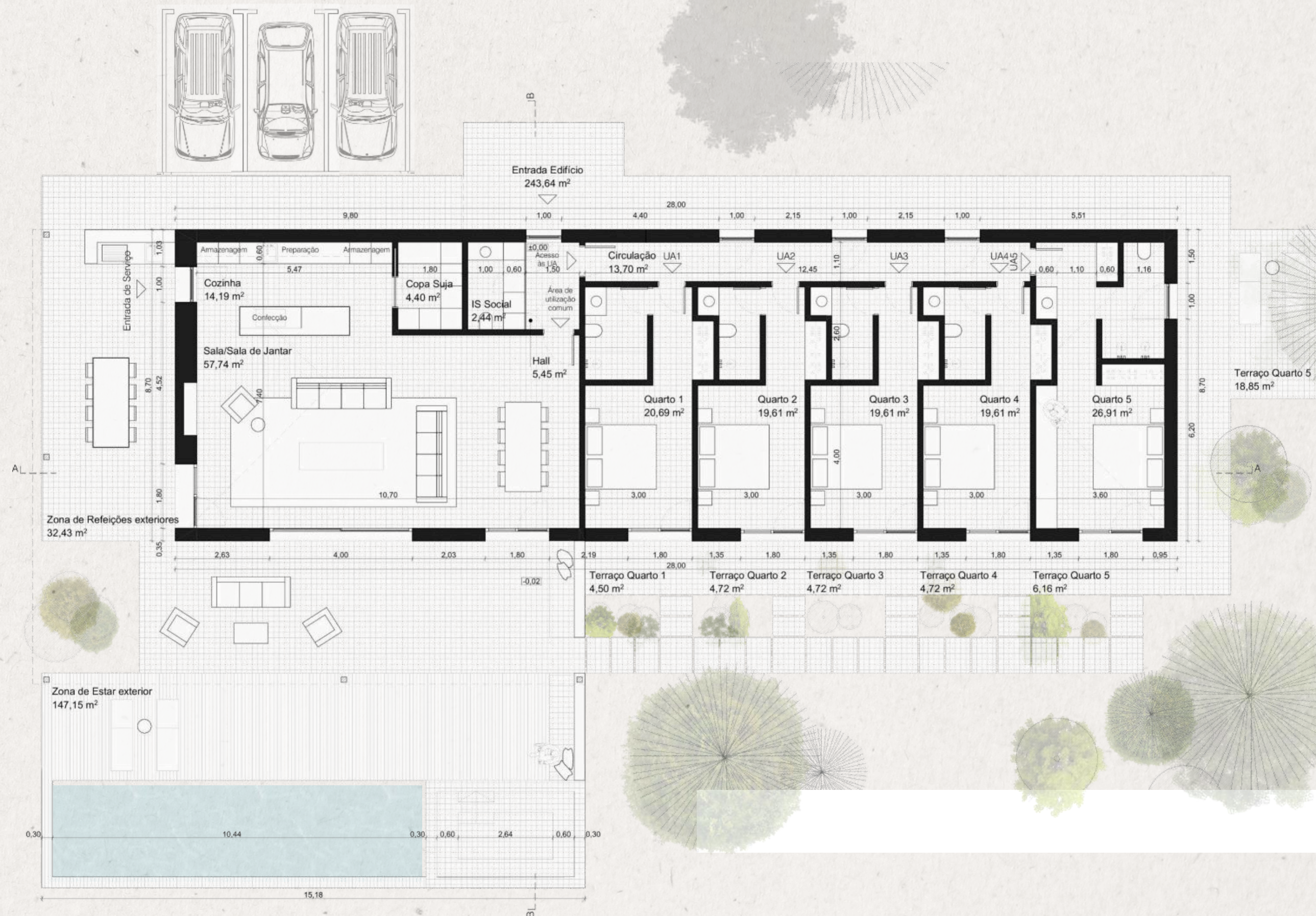
- OutdoorLivingarea $\approx 147\text{sqm}$
- Swimming pool $\approx 28\text{ sqm}$

Interior private gross area:
 $\approx 230\text{sqm}$

Exterior private gross area:
 $\approx 147\text{ sqm}$
 $\approx 376\text{sqm}$

Total Private plot area:
 $\approx 1.600/1.800\text{ sqm}$

Note: areas vary by each villa



INTERIORES

Os interiores proporcionam conforto e elegância, em harmonia com a paisagem alentejana.

Com a entrada de muita luz natural, tetos altos com vigas de madeira, lareiras em locais estratégicos (para os dias mais frescos), que reforçam a sensação de amplitude e conexão com a paisagem Alentejana.





- Conceptual and illustrative images. Final design may vary -

CONDOMÍNIO

Seviços Incluídos

- Limpeza de Villa, 2 vezes por mês
- Mudança de roupa de cama e de casa de banho, 2 vezes por mês
- Manutenção da piscina (limpeza e consumiveis), 1 vez por semana
- Jardineiro, 1 vez por semana
- Manutenção de ar condicionado (limpeza e mudança de filtros), 1 vez por ano
- Limpeza da chaminé, 1 vez por ano
- CCTV das 4 áreas comuns
- Manutenção do sistema de Inciencios

No primeiro ano de operação, o valor estimado de condomínio é de 1,5€/GCA m2. Para as villas com 200 m2 o fee mensal será de 300€.

Assumptions

- Expected fees for the 11 Villas in operation.*
- The fees may change upon service's market pricing changes*

INVESTIMENTO

O Monte Castiço, poderá ainda representar uma oportunidade excecional de investimento, derivado à sua privilegiada localização e elevada procura Internacional pela Costa Vicentina. Os proprietários possuem a liberdade rentabilizá-la nos períodos em que não a estão a ocupar, maximizando assim o retorno financeiro.

O rendimento estimado situa-se em torno dos 5%. Tendo como base uma tarifa média diária (ADR) de 542€ e numa taxa de ocupação conservadora de 43%, estima-se uma receita bruta anual de 84.040€.

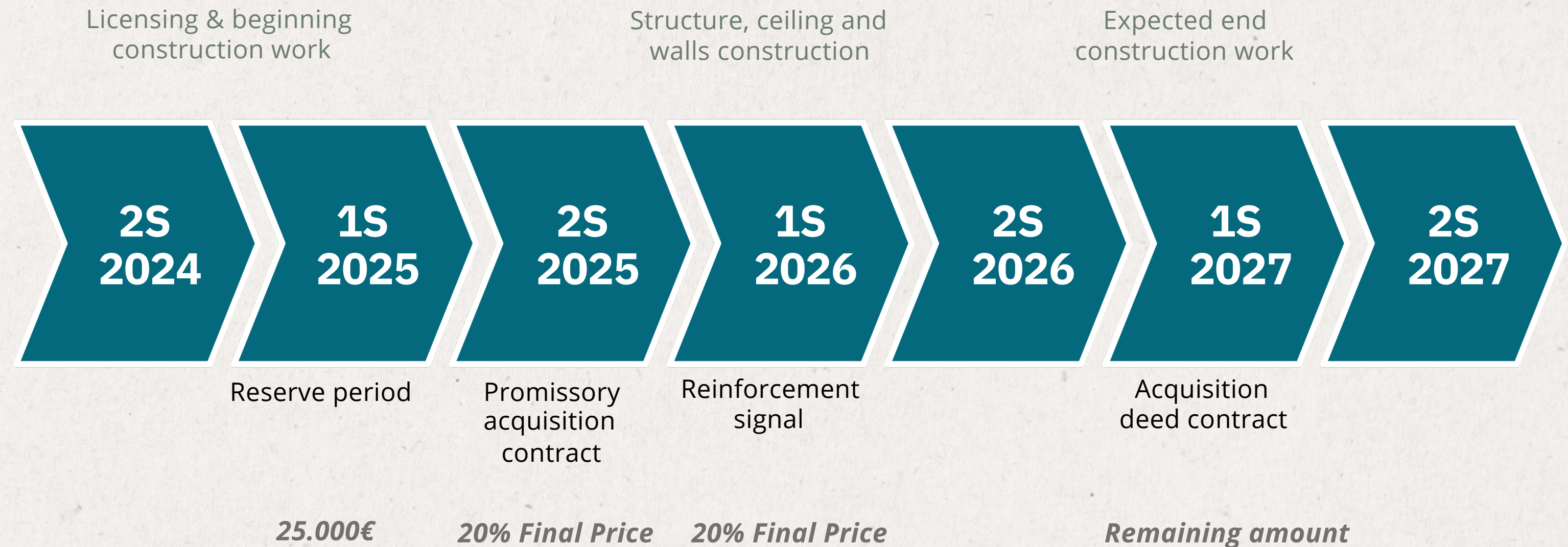
Season	GrossRevenue	Oper. Costs	Gross Margin	Service Fee	Condominium	Utilities	Net Revenue	Yie Id
High Season	38.766,00 €	(7.753,20) €	31.012,00 €	(4.651,92) €	(600,00) €	(1.938,30) €	23.822,58	14,29%
Mid Season	24.903,00 €	(4.980,60) €	19.922,40 €	(2.988,36) €	(600,00) €	(1.245,15) €	15.088,89	9,05%
Low Season	20.371,14 €	(4.074,23) €	16.296,91 €	(2.444,54) €	(2.400,00) €	(1.018,56) €	10.433,82	1,57%
All Season	84.040,00 €	(16.808,03) €	67.232,11 €	(10.084,82) €	(3.600,00) €	(4.202,01) €	49.345,29	4,93 %

GrossMargin:Revenue less Operating Costs (20%revenues)
NetRevenue:Gross Margin less condominium costs (3.600€annual fee), utilities (5%of revenues) and service fees (15%of revenues)

INFORMAÇÕES GERAIS

[illegible]

CONDIÇÕES COMERCIAIS



ANDREIA
& MIGUEL

AM
ADVISORS

OBRIGADA!

Para mais Informações contacte:

Andreia Falcão
afalcao@kwportugal.pt

Miguel Valadas
mvaladas@kwportugal.pt

Experience you can trust

