



Real estate development opportunity in Tenerife



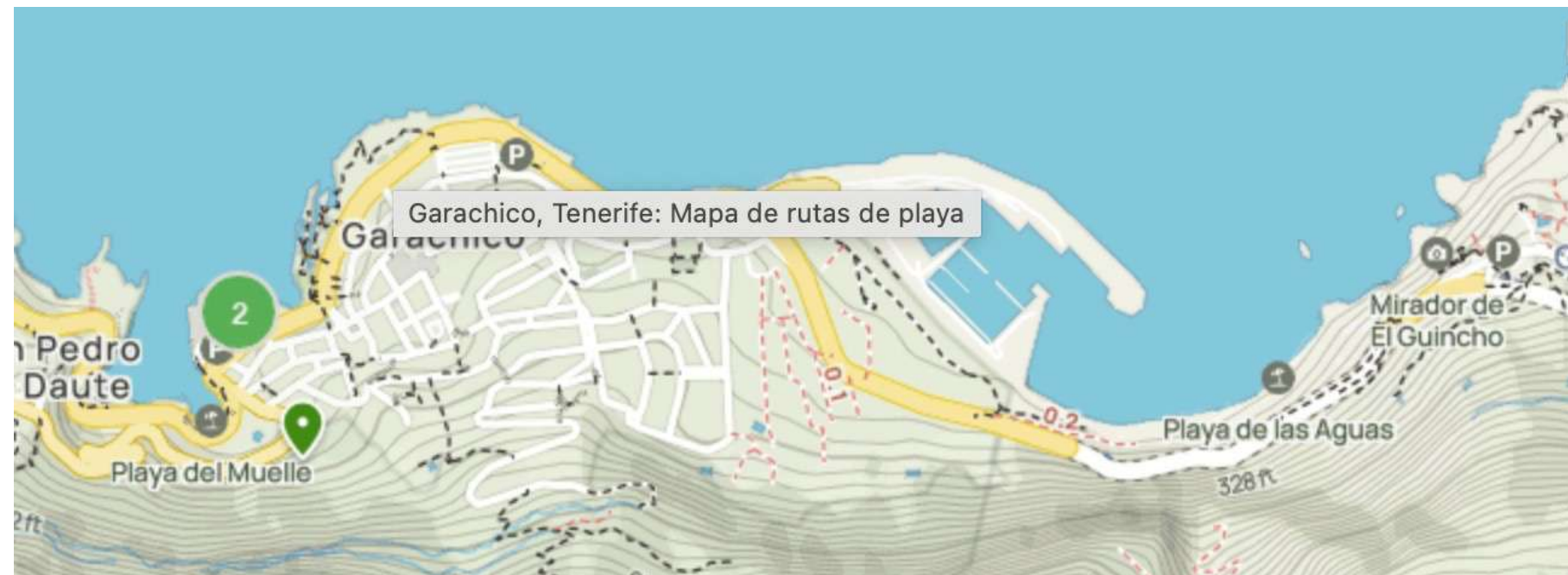
Wohnen in Garachico

“The best idea is the one whose time has come”



Januar 2024

2. Gelegen auf der grünen Nordseite von Teneriffa



3. Sofort am Atlantik: Meer, Natur, Plantagen, Lebensqualität



4. Die Projektlage, ein integrierter Stadtteil, mit direktem Zugang zum Meer, Hafen und Stadtzentrum.



5. Das Projekt vorgesehene Bauzone und Bauvolumen



- Das Baugelände liegt direkt neben dem Stadtzentrum, und ist die einzige zugelassene Erweiterungsmöglichkeit des Bauvolumens der Stadt Garachico. Der Bebauungsplan SAU 7 der Gemeinde ist bewilligt und die verschiedenen Besitzer der Grundstücke haben eine Bauparzellierung vorgenommen von **61.115 m²**.
- Von dieser Gesamtfläche werden **34.720 m²** an die Gemeinde vergeben für Strassen und öffentliche Gebäude, und **26.395 m²** wurden an die Besitzer der Privatgelände abgegeben, mit einem Bauvolumen von insgesamt **36.644 m²** für den Wohnungsbau.
- Diese heute von der Gemeinde bereits zugesagte Bauzone, bietet die einzig mögliche Erweiterung der bebaubaren Zone des Stadt Garachico und ist deshalb sehr begehrt.
- Unser Vorschlag besteht darin das gesamte Gelände zu entwickeln und das ganze Projekt mit einem verringertem Bauvolumen von etwa **25.000 m²** in das Umfeld und Charakter der Stadt einzufügen.

6. Das Projekt Investment und Rendite

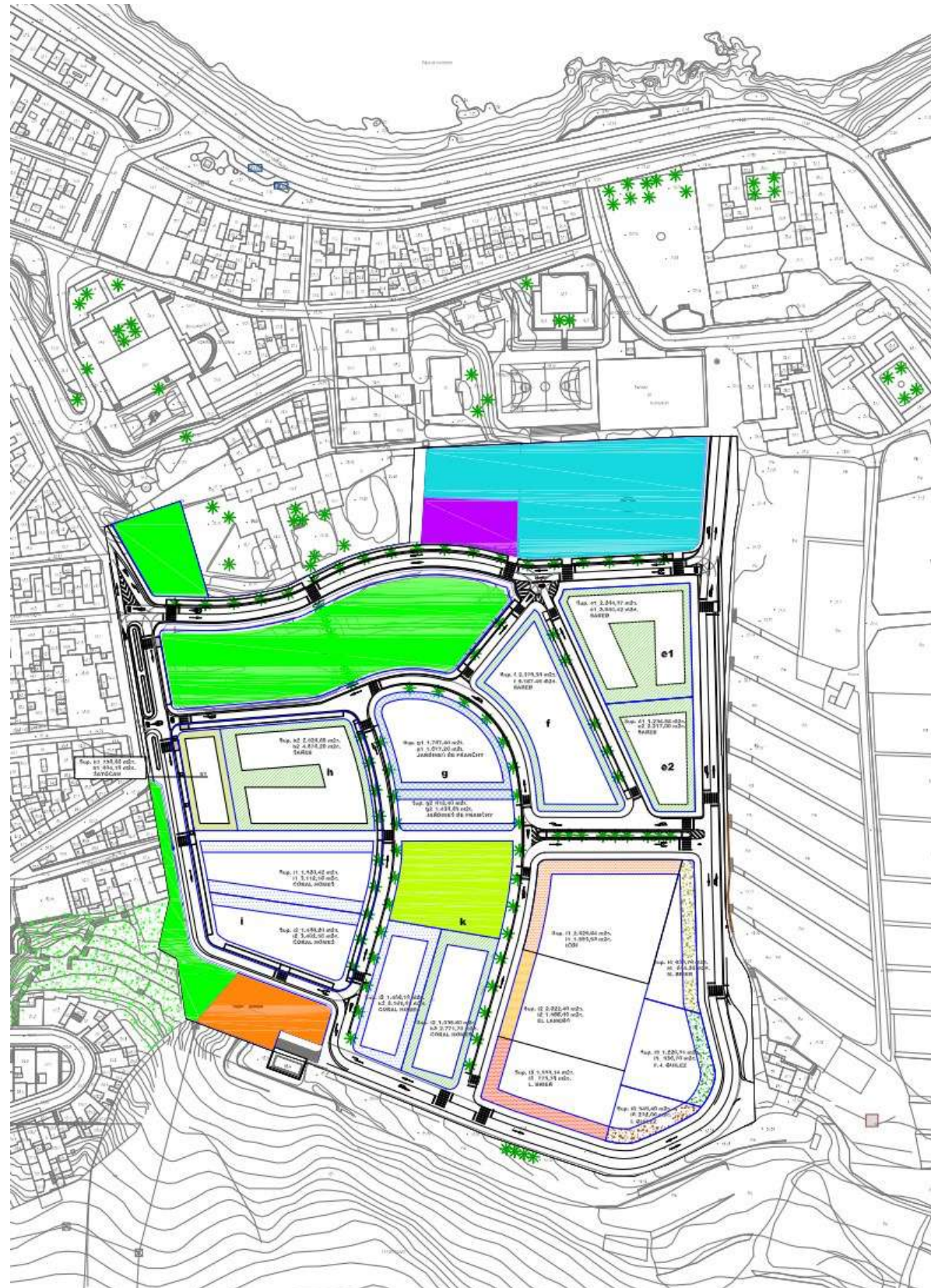


- Vorgespräche mit den Besitzern von insgesamt **95 %** der gesamten Bauzone wurden bereits geführt, und das gesamte Gelände kann zur Zeit für **8.350.000 €** erworben werden und mit einer Anzahlung für die nächsten 6 Monate gesichert werden um das gesamte Kaufverfahren und die spätere Projektentwicklung durchführen zu können.
- Nach den bereits geführten lokalen Marktrecherchen, würde das gesamte Bauvorhaben in bester Qualität inklusive der Fertigstellung der Strassen und Infrastruktur, etwa **50.000.000 €** kosten, was ein Gesamtinvestment von rund **58.350.000 €** darstellt.
- Der Verkaufswert der etwa **200 Wohnungen** würde um die **2.200 €/m²** liegen, womit eine Gewinnmarge von etwa **22.250.000 €** erzielt werden kann (**28%**).

Investment Resume:

- * Grundstückserwerb: 8.350.000 € (inkl. Projektvorbereitung, Grundstückssicherung: 228 €/m²)
- * Geländeanpassung: 2.200.000 € (inkl. Urbanisation, Masterplan)
- * Baukosten: 48.000.000 € (high level, 1.310 € / m²)
- * Gesamtinvestment: 58.350.000 €
- * Wohnungsverkauf: 80.600.000 € (36.644 m², 2.200 €/m²)
- * Projektmarge: 22.250.000 € (28 %)

7. Aufteilung und Zuordnung der Bebauungszonen



Proyecto de Reparcelación SAU-7 El Lamero PROPIEDADES PRIVADAS RESULTANTES

	SAREB
	CORAL HOMES
	JARDINES DE FRANCHI, S.L.
	ICDR, S.L.
	EL LAMERO
	LEONOR BRIER BRAVO DE LAGUNA
	SATOCAN, S.L.
	MAGDALENA BRIER BRAVO DE LAGUNA
	FRANCISCO J. QUILEZ MARTÍNEZ DE LA VEGA
	IGNACIO QUILEZ BRIER



8. Aufteilung der Besitzverhältnisse: Bauvolumen



La presente REPARCELACIÓN genera un total de 25 fincas, de las cuales 8 son de dominio público y 17 de propiedad privada.

Proyecto de REPARCELACIÓN_ SAU 7 EL LAMERO. GARACHICO

Parcelas de propiedad PRIVADA

Superficie del SECTOR	61.174,61 m²s
Edificabilidad total del sector	36.643,60 m²t

(*) La parcela i2 no participa en los costes de urbanización.

	PARTICIPACIÓN	parcelas	URBANIZACIÓN	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
	a		ponderada sin:	con parte %	con parte %
	ORIGEN		URE, CORAL VP	J.C. y GARAVIGO	J.C. y GARAVIGO
	%		%	%	m²t
SAREB 1		e1		10,80119	3.957,94
SAREB 2		e2		6,02283	2.206,98
SAREB 3		f		14,08870	5.162,61
SAREB 4		h2		12,70562	4.655,80
SAREB 5		k3		1,52112	2.758,43
SAREB (5)	46,92		57,46747	51,14605	18.741,75
CORAL HOMES S.L 1		i1		6,03855	2.212,74
CORAL HOMES S.L 2 VP		2 (*)	---	10,91600	4.000,01
CORAL HOMES S.L 3		k2		5,71710	2.094,95
CORAL HOMES S.L (3)	21,70		13,20859	22,67165	8.307,71
JARDINES DE FRANCHY, S.L 1		g1		4,55514	1.669,16
JARDINES DE FRANCHY, S.L 2		g2		4,04823	1.483,42
JARDINES DE FRANCHY, S.L (2)	7,89		9,66670	8,60337	3.152,58
ICDF S.L (1)	4,04	l1		4,94786	1.613,43
EL LAMERO INVERSIONES S.L (1)	4,03	i2		4,83072	1.608,05
SATOCAN (1)	2,62	h1		3,08629	1.006,53
Leonor Brier Bravo de Laguna (1)	1,96	i3		2,40290	783,65
Magdalena Brier Bravo de Laguna (1)	1,63	i5		1,99750	651,44
Francisco J. Quilez Martinez de la Vega (1)	1,36	i5		1,66684	543,60
Ignacio Quilez Brier (1)	0,59	i6		0,72013	234,86
	32,64				
GARAVIGO	2,24				
J.C - Junta de Compensación	5,12				
TOTALES	100,00			100,00	36.643,60

Proyecto de REPARCELACIÓN_ SAU 7 EL LAMERO. GARACHICO

Propietarios de la JUNTA DE COMPENSACIÓN

DOMINIO		MANZANAS	Superficie m²/suelo	Parcela	Superficie parcela m²S	Edificabilidad parcelas m²C
privado s./c. (1)		A	957,03			
público s./c.		B	784,77			
público s./c.		C	4.442,84			
público s./c.		D	4.409,55			
privado s./c.		E	3.438,95			
privado s./c.	SAREB			e1	2.204,37	3.957,94
privado s./c.	SAREB			e2	1.234,58	2.206,98
privado s./c.		F	2.379,30			
privado s./c.	SAREB			f	2.379,30	5.162,61
privado s./c.		G	2.579,80			
privado s./c.	J. DE FRANCHY			g1	1.767,40	1.669,16
privado s./c.	J. DE FRANCHY			g2	812,40	1.483,42
privado s./c.		H	3.285,40			
privado s./c.	SATOCAN			h1	756,80	1.006,53
privado s./c.	SAREB			h2	2.528,60	4.655,80
privado s./c.		I	2.988,62			
privado s./c.	CORAL HOMES			i1	1.520,42	2.212,74
privado s./c.	CORAL HOMES			i2 VP	1.468,20	4.000,01
público s./c.		J1	810,47			
público s./c.		J2	1.006,55			
público s./c.		K1	1.500,05			
privado s./c.	CORAL HOMES		1.468,19	k2	1.468,19	2.094,95
privado s./c.	SAREB			k3	1.535,86	2.758,43
privado s./c.		L	8.718,87			
privado s./c.	ICDF			l1	2.525,84	1.613,43
privado s./c.	EL LAMERO			i2	2.022,40	1.608,05
privado s./c.	L. BRIER			i3	1.555,14	783,65
privado s./c.	M. BRIER			i4	839,78	651,44
privado s./c.	F.J. QUÍLEZ			i5	1.226,31	543,60
privado s./c.	I. QUÍLEZ			i6	549,40	234,86
público s./c.		M	970,43			
público viales			20.015,91			
público varios			14.881,69			
privado			24.859,13			
					26.394,99	36.643,60

Superficie del SECTOR	61.174,61 m²
-----------------------	--------------

9. Garachico, zum Ort



Der wunderschöne historischen Ort Garachico hat ein ganz besonderes Flair.

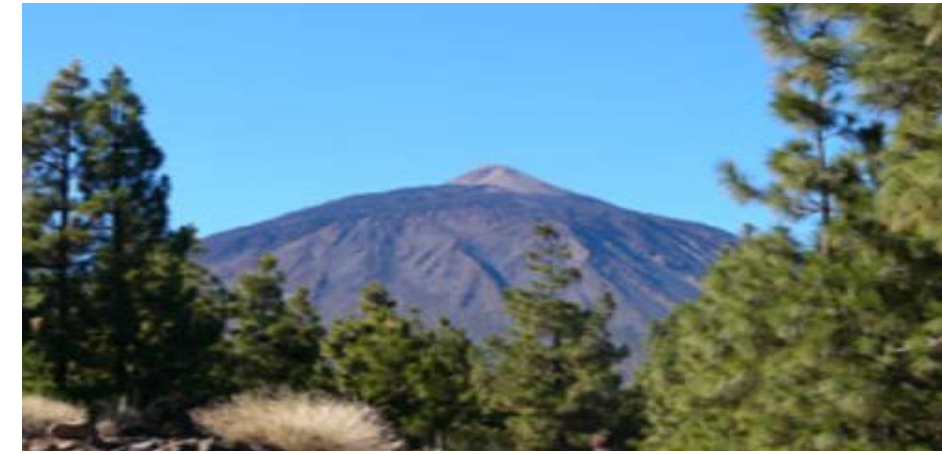
Gelegen im Nordwesten von Teneriffa, hat kaum ein Ort auf den kanarischen Inseln so viel zu bieten und einen so typischen Charakter vorzuweisen wie Garachico.

In der idyllischen Stadt direkt am Meer findet man hervorragende Restaurants, Bars und Geschäfte. Einige der kleinen Läden sind besonders interessant und bieten schönes Kunsthandwerk an, Töpferei- und Stickwaren.

Garachico beherbergt noch eine weitere Stätte der Kultur und Tradition, und zwar eine Zigarrenwerkstätte. Hier können Sie noch heute den Zigarrenrollmeistern bei ihrer traditionellen Arbeit über die Schulter schauen.



10. Garachico, zur Geschichte



Einst befand sich der bedeutendste Hafen Teneriffas in der stolzen Stadt Garachico, im gleichnamigen Gemeindegebiet. Hier wurde viel Handel betrieben und es wurden Waren aus der neuen Welt auf die Insel gebracht.

Vor mehr als 300 Jahren, am 5. Mai 1706, brach der Vulkan Montaña Negra (schwarzer Berg) aus und zerstörte den Hafen und fast die Hälfte der Stadt wurde beim Ausbruch des Vulkans verschüttet.

Das Einzige was von damals übrig geblieben ist, ist das ehemalige Stadttor. Durch dieses Tor kamen alle Handelswaren über den Landweg in die Handelsstadt Garachico. Noch heute können Sie auf einem Platz in Garachico das Handelstor bewundern, rund um dieses Tor wurde ein schöner, kleiner Park gestaltet.

Als Folge dieser Eruption wurden die Handelsgeschäfte nach Puerto de la Cruz verlagert und Garachico verlor durch das Unglück seinen Rang als Hafenstadt. Die Bewohner von Garachico kamen jedoch schnell wieder zu neuem Reichtum, zuerst durch den Anbau von Zuckerrohr und anschließend durch die heute bewährten Bananenplantagen.

Die Einwohner von Garachico bauten ihre Stadt wieder auf der gleichen Stelle auf und so finden wir das Städtchen Garachico heute vor. Wenn man vom Hafen aus in die Berge blickt, sieht man die Ausläufer des Teide und vor der Küste des Städtchens ragt der Felsen Roque de Garachico aus dem Wasser, der eine Art Wahrzeichen von Garachico geworden ist.

11. Was bietet Garachico noch



Garachico ist voll von Sehenswürdigkeiten, schönen Plätzen und historischen Gebäuden.

Eine besondere Attraktion des Ortes sind die natürlichen Meeresschwimmbecken, die ein sicheres Baden im rauen Atlantik ermöglichen. Diese natürlich entstandenen und schön gestalteten Meerwasserbäder sind eine wahre Attraktion in Garachico.

Der zentrale Platz Garachicos lädt zum Verweilen unter den schattenspendenden Bäumen ein. Neben der Kirche befindet sich eine Art Haus der Kultur, einem Museum mit antiken Gegenständen, Mineralien, prächtige Muscheln und Meeresschnecken.

Auf dem Platz vor der Kirche des Öfteren Volksfeste und Kunsthandwerksmessen statt.

Kultur und Brauchtum werden in Garachico groß geschrieben.

Das Castillo (Burg) an der Küste diente ursprünglich zur Verteidigung des Hafens und der Stadt vor Piratenangriffen. Heute wurde ein Museum über die Entwicklung Garachicos eingerichtet.

12. Ein optimales Klima das ganze Jahr über

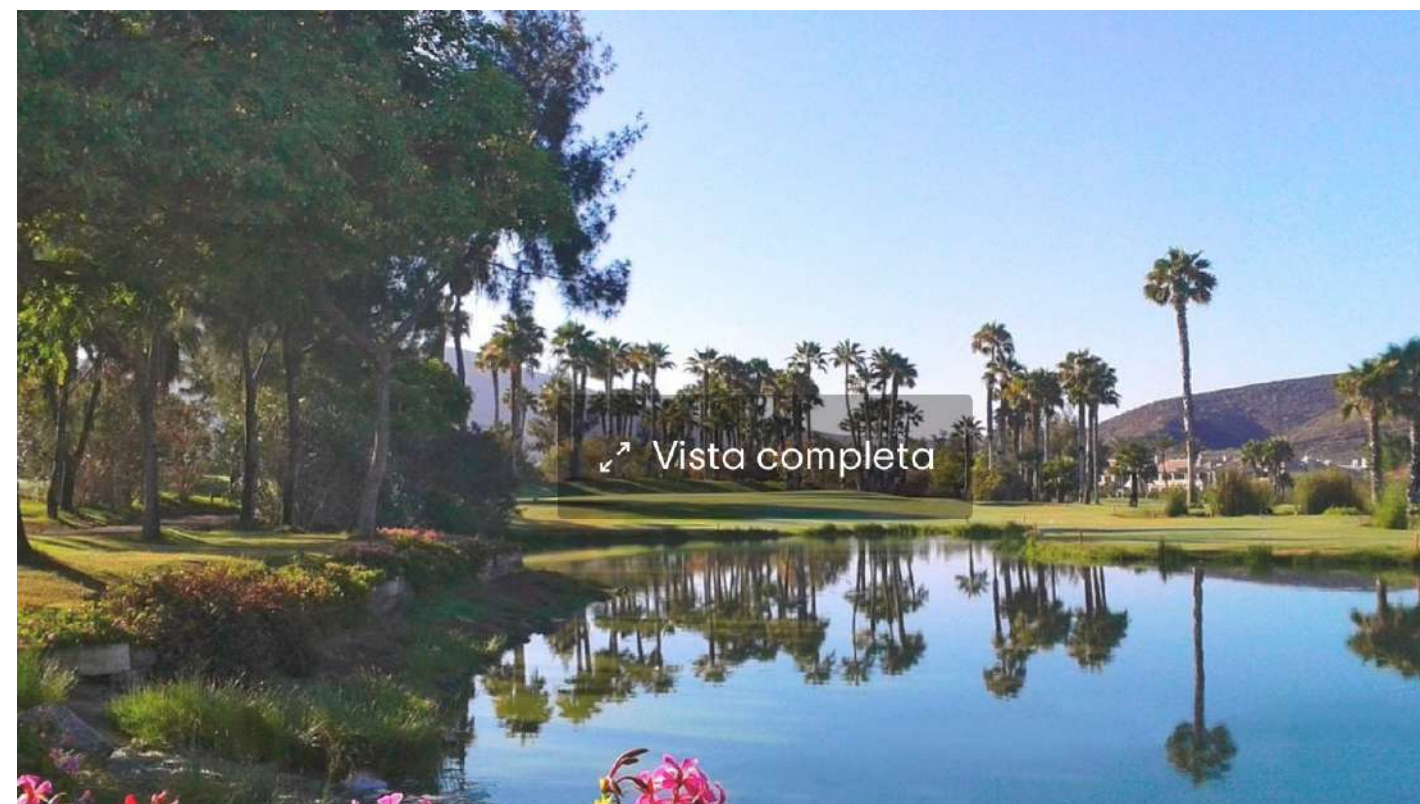
subtropische Früchte, viel Natur, wandern, Sport, entspannen ...



13. Für Geniesser, eine hervorragende und gesunde Küche, Weine ...



14. Der Norden von Teneriffa, eine Paradies für Golfliebhaber



15. El Lamero, Herrensitz aus dem 17. Jahrhundert, gelegen unterhalb der Bauparzelle SAU 7, gehört nicht zum Angebot.



7.000 m² Land, mit 1.708 m² überbauter Fläche:

Grosse Räume, Bodegas, Einsiedelei, original Wassermühle, Gärten. Steht unter Denkmalschutz, könnte aber renoviert werden und als Restaurant oder Hotel ausgebaut werden. Dieser Besitz gehört nicht zum offerierten Projekt und könnte aber unabhängig von diesem gekauft werden für **1.600.000 €**.



16. El Lamero, mit Sicht auf den Atlantik und schönen Gärten



17. El Lamero, seit Jahrhunderten erhalten, originale Holzböden und Decken, eine italienische Steintreppe führt zu den Bodegas und der Kapelle.



18. Für weitere Information:



Marc Royen Peters

T. +34 670 588 878

T. +41 79 197 42 22

FEC Services GmbH.

Ronis, 5 - 9050

Appenzell (Switzerland)

marcroyen@fecservices.ch



future energy
CONSULTING SERVICES