Μύκονος

Roxelana

Αριθμός ακινήτου: 2535024



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 2.500.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 270 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 5503 m^2

Αριθμός ακινήτου: 2535024 - Μύκονος

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 2535024 - Μύκονος

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	2535024	Τιμή αγοράς	2.500.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 270 m²		
Δωμάτια	10		
τουαλέτα	10		
Έτος κατασκευής	2025		

Αριθμός ακινήτου: 2535024 - Μύκονος

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2535024 - Μύκονος

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2535024 - Μύκονος

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2535024 - Μύκονος

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2535024 - Μύκονος

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2535024 - Μύκονος

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2535024 - Μύκονος

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2535024 - Μύκονος

Μια πρώτη εντύπωση

Roxelana — Φτελιά, Μύκονος

Χτισμένο στους ήπιους λόφους πάνω από τον κόλπο της Φτελιάς, εκεί όπου το Αιγαίο περνά από το γαλαζοπράσινο στο βαθύ μπλε με μια ματιά, το Roxelana αποτελεί μια σπάνια ευκαιρία στη Μύκονο: δέκα γλυπτικές σουίτες από πέτρα και ανακυκλωμένο ξύλο — ή, για έναν αγοραστή με οικιστικό όραμα, ένα ιδιωτικό συγκρότημα βιλών — τοποθετημένες μόλις 200 μέτρα από μία από τις πιο περιζήτητες, ανέγγιχτες παραλίες του νησιού. Πρόκειται για boho πολυτέλεια χτισμένη με πρόθεση: τοπική πέτρα, φυσικές υφές και καθαρές, μινιμαλιστικές γραμμές που τιμούν το κυκλαδίτικο τοπίο αντί να το ανταγωνίζονται.

Το ακίνητο απλώνεται σε έξι υπερυψωμένα επίπεδα, με κάθε σουίτα (30–35 τ.μ., με 26 τ.μ. καθαρό εσωτερικό χώρο) να ανοίγεται σε αδιάκοπη θέα στη θάλασσα, στους άγριους λόφους της Μυκόνου και σε λαμπερές ιδιωτικές ή κοινόχρηστες πισίνες. Έξι σουίτες στο ισόγειο απολαμβάνουν πλήρη ιδιωτικότητα με δική τους μικρή πισίνα και ξεχωριστή εξωτερική βεράντα· τέσσερις σουίτες στον πρώτο όροφο περιβάλλονται από τζάμια χωρίς πλαίσιο, από το πάτωμα έως την οροφή, με θέα στη θάλασσα που φέρνει τον ορίζοντα μέσα στο δωμάτιο. Μια πισίνα infinity 80 τ.μ. με βατή ξαπλώστρα (wet sundeck) αποτελεί τον πυρήνα των κοινόχρηστων χώρων, μαζί με ένα εξωτερικό pool bar και κουζίνα 300 τ.μ. — σχεδιασμένα για μακρά απογεύματα υπό το χρυσό φως και άνετη φιλοξενία.

Η τοποθεσία εδώ είναι το παν, και η Φτελιά την προσφέρει στο έπακρο: πέντε λεπτά από τη Χώρα, τρία από το παραδοσιακό χωριό της Άνω Μεράς, επτά από το αεροδρόμιο, και σε μικρή απόσταση με τα πόδια από το Alemagou και το Pacha, δύο από τα πιο διάσημα παγκοσμίως beach clubs. Είναι μια γειτονιά που έχει σιωπηλά γίνει συνώνυμο της Μυκόνου που πραγματικά αναζητούν οι γνώστες — ιδιωτική, κοσμοπολίτικη, ηλιοκαμένη, και ευχάριστα ανεκμετάλλευτη σε σύγκριση με τις πιο πολυσύχναστες γωνιές του νησιού.

Η κατασκευή βρίσκεται σε ποσοστό ολοκλήρωσης περίπου 75–80%, με τις βαριές οικοδομικές εργασίες να έχουν ολοκληρωθεί και τις πέτρινες όψεις, τις βεράντες και τα εσωτερικά κελύφη να είναι ήδη έτοιμα. Ό,τι απομένει — πλακόστρωση, ξύλινα κουφώματα, είδη υγιεινής, ηλεκτρολογικά, συστήματα πισίνας και τελικές φινίρισμα — είναι πλήρως προσδιορισμένο, κοστολογημένο και έτοιμο προς εκτέλεση, με προσφορές εργολάβων ήδη εξασφαλισμένες και μια μελέτη εσωτερικής και εξωτερικής διακόσμησης διαθέσιμη για μια απρόσκοπτη ολοκλήρωση. Είτε ο επόμενος ιδιοκτήτης επιλέξει να το ολοκληρώσει ως ένα οικείο boutique ξενοδοχείο είτε να το επανασχεδιάσει ως ιδιωτικό οικιστικό καταφύγιο, ο αρχιτεκτονικός σκελετός είναι ήδη εξαιρετικός.

Για έναν επενδυτή, οι αριθμοί μιλούν από μόνοι τους: σε πλήρη εποχιακή λειτουργία, το ακίνητο προβλέπεται να αποφέρει περίπου €585.000 ετήσια έσοδα με EBITDA κοντά στα €286.000, μεταφράζοντας σε αναμενόμενη απόδοση περίπου 11% επί επένδυσης €2,7 εκατομμυρίων — μια ελκυστική απόδοση που στηρίζεται σε μία από τις πιο περιζήτητες μικρο-τοποθεσίες του Αιγαίου.

Η Μύκονος έχει προ πολλού ξεπεράσει τη φήμη της ως απλώς ένα νησί για πάρτι — σήμερα είναι ένας γνήσιος παγκόσμιος προορισμός lifestyle, που προσελκύει ένα απαιτητικό κοινό λάτρεις του design, επιχειρηματίες και αγοραστές δεύτερης κατοικίας που αναζητούν ξυπόλητη κομψότητα τη μέρα και άκοπη λάμψη τη νύχτα. Η απόκτηση ενός ακινήτου εδώ, είτε λειτουργεί ως boutique ξενοδοχείο είτε διατηρείται ως ιδιωτική κατοικία με δυνατότητα ενοικίασης, δεν είναι απλώς μια δήλωση τρόπου ζωής — είναι ένα απτό περιουσιακό στοιχείο σε μία από τις πιο ανθεκτικές αγορές πολυτελών ακινήτων της Μεσογείου, όπου η περιορισμένη διαθέσιμη γη και η αδιάκοπη παγκόσμια ζήτηση συνεχίζουν να ενισχύουν τόσο την πληρότητα όσο και τη μακροπρόθεσμη αξία.

Αριθμός ακινήτου: 2535024 - Μύκονος

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

VON POLL REAL ESTATE Athens

Patriarchou Ioakim 19, 10675 Athína
Tel.: +30 21 06 14 87 77
E-Mail: salesgreece@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com