

blue & green

Troia

DESIGN HOTEL



O Tróia Design Hotel encontra-se a comercializar 28 apartamentos, dos quais:



DELUXE STUDIOS

				Áreas						
Nome	Vista	Nº porta	Nº quartos	Interior	Varanda	Total	PVP	PVP m2 Int.	PVP m2 Tot.	Condomínio (p/mês)*
Deluxe Studio	Mar	707	1	67.6	12	79.6	380 000 €	5 621 €	4 774 €	237 €
Deluxe Studio	Mar	706	1	63.0	11.1	74.1	380 000 €	6 032 €	5 128 €	221 €
Deluxe Studio	Mar	705	1	63.4	11.6	75	380 000 €	5 994 €	5 067 €	223 €
Deluxe Studio	Mar	704	1	51.0	11.3	62.3	340 000 €	6 667 €	5 457 €	181 €
Deluxe Studio	Mar	703	1	53.7	11.8	65.5	340 000 €	6 331 €	5 191 €	191 €
Deluxe Studio	Rio	701	1	48.2	10.7	58.9	320 000 €	6 639 €	5 433 €	171 €
Deluxe Studio	Rio	702	1	50.6	10.3	60.9	320 000 €	6 324 €	5 255 €	179 €
Deluxe Studio	Mar	807	1	67.6	12	79.6	380 000 €	5 621 €	4 774 €	237 €
Deluxe Studio (Modelo Vendas)	Mar	806	1	63.0	11.1	74.1	380 000 €	6 032 €	5 128 €	221 €
Deluxe Studio	Mar	805	1	63.4	11.6	75	380 000 €	5 994 €	5 067 €	223 €
Deluxe Studio	Mar	804	1	51.0	11.3	62.3	340 000 €	6 667 €	5 457 €	181 €
Deluxe Studio	Mar	803	1	53.7	11.8	65.5	340 000 €	6 331 €	5 191 €	191 €
Deluxe Studio (Modelo Vendas)	Rio	801	1	48.2	10.7	58.9	320 000 €	6 639 €	5 433 €	171 €
Deluxe Studio	Rio	802	1	50.6	10.3	60.9	320 000 €	6 324 €	5 255 €	179 €

Nota: Cada apartamento inclui 1 lugar de estacionamento

APARTAMENTOS PREMIUM

Tipologia	Vista	Nº porta	Áreas			PVP	PVP m2 Int.	PVP m2 Tot.	Condominio (p/mês)*	
			Nº quartos	Interior	Varanda					Total
Apt. Premium	Mar	1104	1 0	104.2	24.5	128.7	440 000 €	4 223 €	3 419 €	372 €
Apt. Premium	Rio	1101	1 0	99.3	20.4	119.7	440 000 €	4 431 €	3 676 €	351 €
Apt. Premium	Mar	1115	1 0	81.6	16.9	98.5	440 000 €	5 392 €	4 467 €	289 €
Apt. Premium	Mar	1112	1 0	82.1	16.9	99	440 000 €	5 359 €	4 444 €	291 €
Apt. Premium (Modelo)	Mar	1204	1 0	104.2	24.5	128.7	440 000 €	4 223 €	3 419 €	372 €
Apt. Premium	Rio	1201	1 0	99.3	20.4	119.7	440 000 €	4 431 €	3 676 €	351 €
Apt. Premium	Mar	1215	1 0	81.6	16.9	98.5	440 000 €	5 392 €	4 467 €	289 €
Apt. Premium	Mar	1212	1 0	82.1	16.9	99	440 000 €	5 359 €	4 444 €	291 €

* Tem jacuzzi

Nota: Cada apartamento inclui 1 lugar de estacionamento

APARTAMENTOS MASTER

Tipologia	Vista	Nº porta	Nº quartos	Áreas			PVP	PVP m2 Int.	PVP m2 Tot.	Condomínio (p/mês)*	Jacuzzi
				Interior	Varanda	Total					
Deluxe Room*	Mar	1117	1	149.8	67.3	217.1	850 000 €	5 674 €	3 915 €	467 €	1
Master Apt.		1116	0								
Master Apt.	Marina	1120	1	115.9	59.6	175.5	800 000 €	6 903 €	4 558 €	446 €	0
			0								
Deluxe Room*	Mar	1217	1	149.8	67.3	217.1	850 000 €	5 674 €	3 915 €	467 €	1
Master Apt.		1216	0								
Master Apt. (Modelo)	Marina	1220	1	117.7	59.6	177.3	800 000 €	6 797 €	4 512 €	452 €	0
			0								
			1								

* Unidades Lock-off

Nota: Cada apartamento inclui 1 lugar de estacionamento

APARTAMENTOS GRAND

Tipologia	Vista	Nº porta	Nº quartos	Áreas			PVP	PVP m2 Int.	PVP m2 Tot.	Condomínio (p/mês)*
				Interior	Varanda	Total				
Apt. Grand	Marina	1130	1	198.3	84.6	282.9	950 000 €	4 791 €	3 358 €	613 €
			0							
			1							
			1							
Apt. Grand (Modelo)	Marina	1230	1	198.3	99.9	298.2	950 000 €	4 791 €	3 186 €	629 €
			0							
			1							
			1							

Nota: Cada apartamento inclui 2 lugares de estacionamento

ESTIMATIVA ANUAL DE YIELD PARA PROPRIETÁRIOS

NOME	VISTA	PVP	REC. P/ APTM	CUSTOS COM.	REC. PÓS CUSTOS COM.	REC. PROP.	CONDOM.	REC. PROP. LÍQUIDA	YIELD PROP.
				10%		70%			
DELUXE STUDIO	Rio	320,000 €	32,806 €	3,281 €	29,525 €	20,668 €	2,102 €	18,556 €	5.8%
DELUXE STUDIO	Mar	340,000 €	32,806 €	3,281 €	29,525 €	20,668 €	2,233 €	18,435 €	5.4%
DELUXE STUDIO	Mar	380,000 €	32,806 €	3,281 €	29,525 €	20,668 €	2,725 €	17,943 €	4.7%
PREMIUM APT.	Mar	440,000 €	30,849 €	3,085 €	27,764 €	19,435 €	3,908 €	15,527 €	3.5%
MASTER APT. (LOCK-OFF)	Mar	850,000 €	57,694 €	5,769 €	51,925 €	36,347 €	5,601 €	30,746 €	3.6%
MASTER APT.	Marina	800,000 €	45,289 €	4,529 €	40,760 €	28,532 €	5,387 €	23,145 €	2.9%
GRAND APT.	Marina	950,000 €	42,771 €	4,277 €	38,494 €	26,946 €	7,453 €	19,493 €	2.1%

10% da receita de alojamento gerado por cada apartamento para pagamento dos **custos comerciais inerentes ao rental** dos apartamentos (nomeadamente comissões de OTAs);

O valor net remanescente será dividido na proporção de:

- **70% para o proprietário**
- 30% para a entidade gestora

Custos de housekeeping e utilities, durante o período de exploração, são da responsabilidade da entidade exploradora. Outros custos suplementares a cargo dos proprietários como IMI e Seguros não estão aqui considerados.

UTILIZAÇÃO DE 14 DIAS EM JULHO

NOME	VISTA	PVP	REC. P/ APTM	CUSTOS COM.	REC. PÓS CUSTOS COM.	REC. PROP.	CONDOM.	REC. PROP. LÍQUIDA	YIELD PROP.
				10%		70%			
DELUXE STUDIO	Rio	320,000 €	29 672 €	2 967 €	26 704€	18 693 €	2 102 €	16 591 €	5.2%
DELUXE STUDIO	Mar	340,000 €	29 672 €	2 967 €	26 704 €	18 693 €	2 233 €	16 460 €	4.8%
DELUXE STUDIO	Mar	380,000 €	29 672 €	2 967 €	26 704 €	18 693 €	2 725 €	15 968 €	4.2%
MASTER APT.	Marina	800,000 €	39 980 €	3 998 €	35 982 €	25 187 €	5 387 €	19 800 €	2.5%

UTILIZAÇÃO DE 14 DIAS EM AGOSTO

NOME	VISTA	PVP	REC. P/ APTM	CUSTOS COM.	REC. PÓS CUSTOS COM.	REC. PROP.	CONDOM.	REC. PROP. LÍQUIDA	YIELD PROP.
				10%		70%			
DELUXE STUDIO	Rio	320,000 €	27 483 €	2 748 €	24 734 €	17 314 €	2 102 €	15 212 €	4.8%
DELUXE STUDIO	Mar	340,000 €	27 483 €	2 748 €	24 734 €	17 314 €	2 233 €	15 081 €	4.4%
DELUXE STUDIO	Mar	380,000 €	27 483 €	2 748 €	24 734 €	17 314 €	2 725 €	14 589 €	3.8%
MASTER APT.	Marina	800,000 €	35 436 €	3 544 €	31 893 €	22 325 €	5 387 €	16 938 €	2.1%

CONDIÇÕES COMERCIAIS

- O pagamento da **prestação periódica será semestral** assim como o **pagamento dos rendimentos** gerados pela exploração turística;
- Os proprietários usufruem de um desconto de **15% nos restaurantes e bares** do hotel e, um desconto de **25% em tratamentos de SPA**;
- Os proprietários têm ainda **acesso gratuito** às **piscinas** do hotel, piscina de tratamentos, **banho turco e sauna** do SPA;

Valores Housekeeping

Custos Limpeza completa de saída (inclui mudança de lençóis, toalhas e amenities)

Tipologia	Valor €
T0	30 €
T1	45 €
T2	75 €
T3	105 €

Valor hora por empregada limpeza: 15 €