

# seafront RESORT



hus og leiligheter  
i sjøkanten

Chania - Kreta



## dette er tomten

Vi har fått tak i Kretas flotteste tomt og kan legge ut boliger til salgs til svært lave priser grunnet krisen i Hellas. Vi utnytter krisen fullt ut og det blir ikke billigere enn dette; verken å bygge eller å kjøpe land. Tomter som dette er svært sjeldne ved Middelhavet.

Beliggenheten, samt boligens utforming og kvalitet, vil sikre en høy verdi og en spennende verdiutvikling på sikt. Tomten danner en halvøy og har hele 500 meter strandlinje. Terrengene er skrånende ned mot sjøen og er orientert mot syd, sydvest og vest.



Utsikten er, og vil for alltid være fullstendig panorama.

Alle boligene har denne utsikten, og i tillegg en utforming og standard som overgår alt annet på denne halvdelen av Kreta.

litt av utsikten





seafront  
RESORT

Bildet viser villaene plassert på tomten. Eiendommen er på 12 mål og utformer en halvøy.

Vi bygger kun 3 villaer som blir eksepsjonelle både i design, og i utførelsen i naturstein fra tomten, hver på inntil 260 kvm med 4 soverom og 4 bad.





Villaene blir bygget i naturstein fra tomten, og har arkitektonisk utforming og materialvalg som understreker den unike beliggenheten "on the rocks".

Husene og uteområdene får alle tenkelige tekniske installasjoner og fasiliteter som skal gjøre et opphold til en spesiell opplevelse.

Det legges opp til utstrakt bruk av solseller og varmepumper for å oppnå minimalt energiforbruk og en grønn profil.





seafont  
RESORT

Villaene leveres med utleielisens fra EOT(Hellas' statlige turistadministrasjon) og er designet og tilrettelagt for utleie hele året.

Beliggenhet, standard og fasiliteter tilsier at man ved utleie vil nå det absolutte toppskikt i markedet. Det er et svært begrenset utbud i markedet på utleieobjekter med denne type beliggenhet og standard, og etterspørselen synes å være stigende.





Villaene har lekre romslige terrasseområder med et stort privat basseng med "infinity overflow" og sjøvann. Vannet kan oppvarmes om ønskelig.

seafront  
RESORT





seafront  
RESORT

Terasseområdet på villaene er utformet for å gi fullstendig komfort og opplevelsen av sjø og sol.

Området er også helt usjenert uten innsyn.





seafront  
RESORT

Hver villa har sitt eget private "infinity" basseng med sjøvann og oppvarming for vinterbruk.





seafront  
RESORT

Stue og kjøkken området har gjennom hele glassflater panoramautsikt til havet, fjellene og Chania.  
Peisen er gjennomgående og får dører i glass både innvendig og utvendig, og blir således gjenomsynbar.





seafont  
RESORT

Den midtre delen av huset som danne stue og kjøkken er sirkelformet og bygget i naturstein. Taket er formet som en kuppel med en stor lysåpning i midten. Gulver er i to nivåer. Kjøper kan medvirke med hensyn til valg av interiør og utforming i den grad man ønsker.





seafront  
RESORT

Fra bakgården er det full utsikt til havet gjennom store glassflater i husets bakvegg.





seafront  
RESORT

Villaene har en stor lun "bakgård" med oppholdsområde og plass til solsenger, samt eget område for spisebord og barbeque.





seafront  
RESORT

Det blir lagt stor vekt på å skape unike atmosfærer gjennom design av møbler, beplantning og lyssetting. Her vil man få opplevelsen av naturelementene man er omgitt av, den fløyelsmyke greske natten med en utrolig stjernehimmel, havet like ved, og naturmaterialer utformet i elegant stil.





seafront  
RESORT

Terrassen i de sene timer, med havet rett utenfor, fullstendig panoramautsikt mot Chania med fjellene i bakgrunnen, de lange strendene mot vest med lysene som perler om kvelden og en ufattelig stjernehimmel, og et glass vin kanskje?



## Plantegning villa.

Tegningen viser hovedetasjen i villaen. Den sirkelrunde stuen er flankert av to store soverom.

På hele villaens flate vil rommene ha flere nivåer, for på den måten gjøre romfølelsen mer spennende.

Soverommene har panoramavinduer fra gulv til tak. Og bad en suite med spennende rustikke interiørløsninger i natursten og mur.

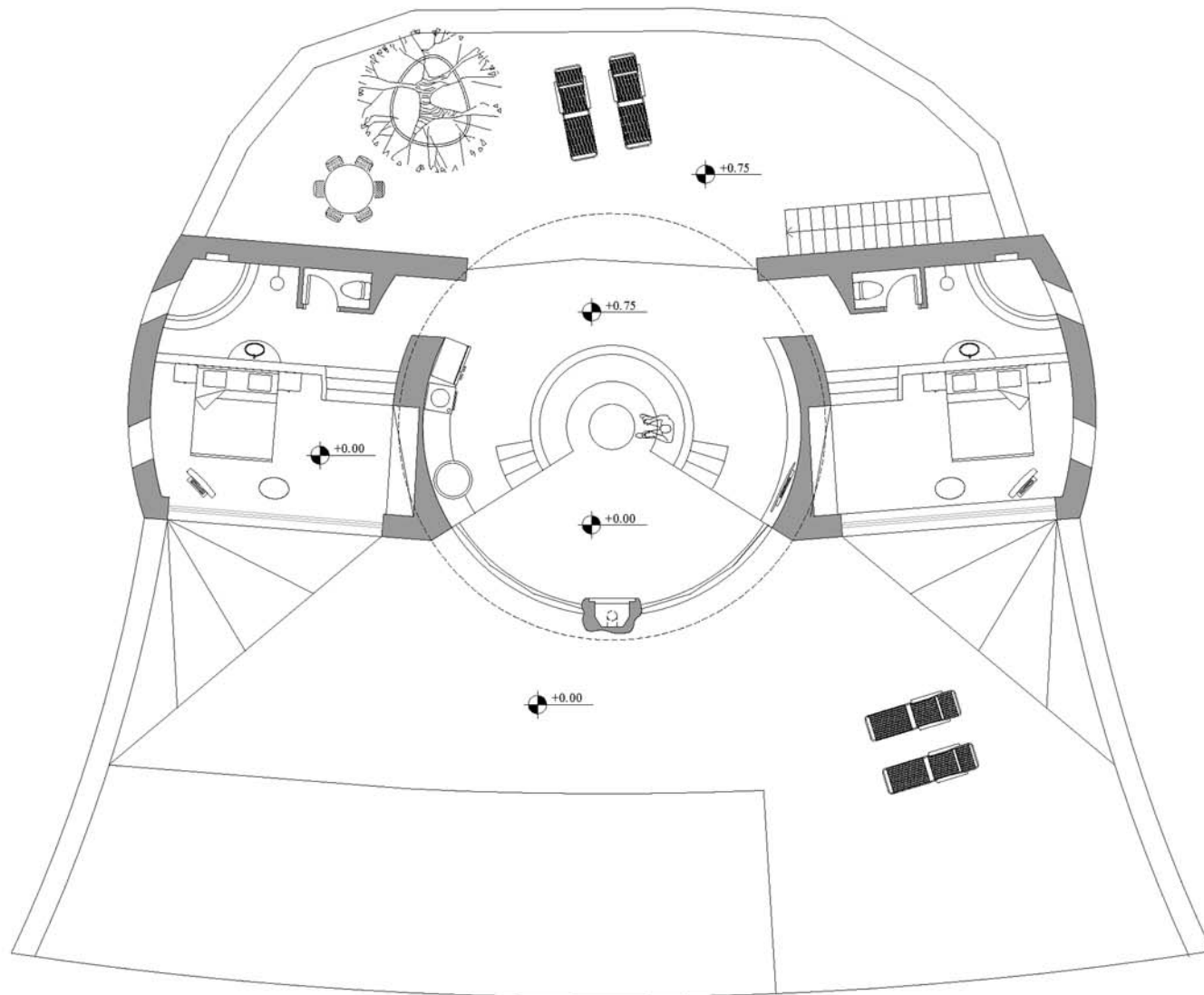
Legg merke til de skråstilte vindusåpningene i soverom og bad. Disse unike løsningene gir helt spesielle utsiktsbilder, og samtidig skjærer for innsyn.

Peisen er gjennomgående og får dører i glass både innvendig og utvendig, og blir således gjennomsynbar.

## PRISER:

Prisene inkluderer andel i tomten, nøkkelferdig bolig med eget privat basseng og opparbeidede ute- og fellesområder.

Villaene leveres valgfritt i størrelser fra 150 til 260 kvm.



## Priseksempler:

### Villa 150 kvm.

Innhold: Stue/ kjøkken, 2 soverom, 2 bad, terrasser med privat "infinity" basseng med sjøvann

|           | Euro    | NOK       |
|-----------|---------|-----------|
| Totalpris | 495 000 | 3 760 000 |

### Villa 260 kvm.

Innhold: Stue/ kjøkken, 4 soverom, 4 bad, kjeller, terrasser med privat "infinity" basseng med sjøvann

|           | Euro    | NOK       |
|-----------|---------|-----------|
| Totalpris | 600 000 | 4 560 000 |



# Leiligheter og rekkehus







noe av utsikten som alle  
leilighetene/rekkehusene får





seafont  
RESORT

Bildet viser noen leiligheter/rekkehus plassert på tomten

Boligene er koplet sammen i rekker med 3-5 enheter i hver. Rekkene plasseres terrassert over hverandre i terrenget, som er sterkt skrånende, slik at alle får uhindret panoramautsikt uten innsyn til hverandre.





leilighetene sett fra sjøsiden

Leilighetene er bygget i naturstein og tradisjonelle materialer.

Innredningen er smakfull og eksklusiv, og man kan i stor grad påvirke interiørvalg og løsninger.

Bassengene utformes som såkalte “infinity pools” som gir en spesiell følelse av at basseng og hav går i ett.





seafront  
RESORT

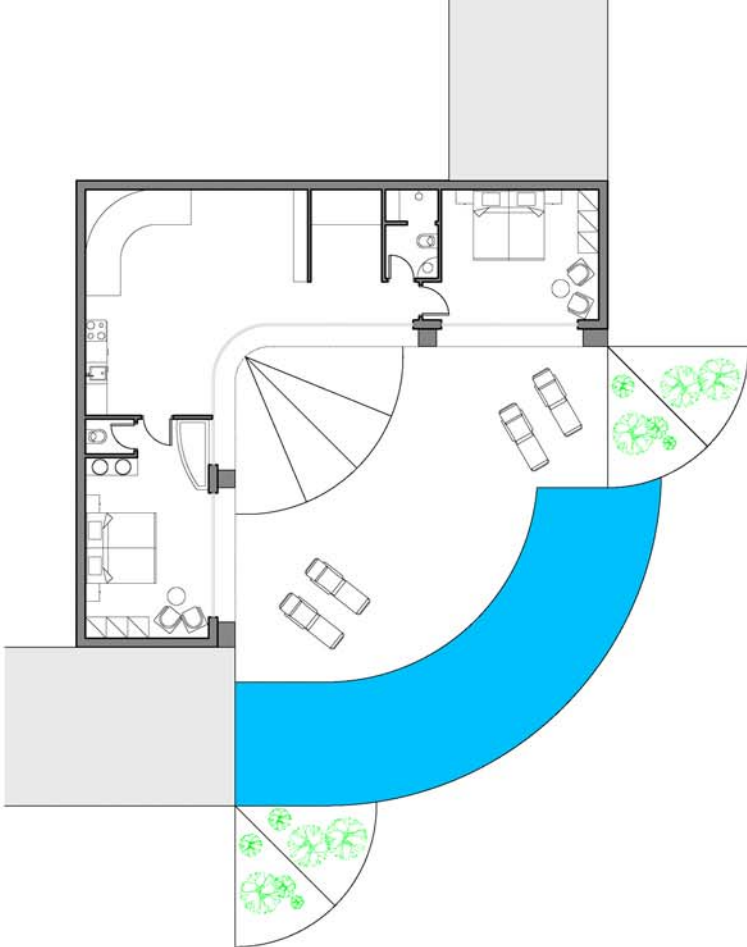
leilighetenes flotte terrasse

Hver leilighet/rekkehus får et fullstendig usjenert terrasseområde med sitt eget private "infinity" basseng med sjøvann

Det gir en følelse av å være alene og med en utsikt som er ubeskrivelig med ord, som for eksempel solnedgangen i havet.



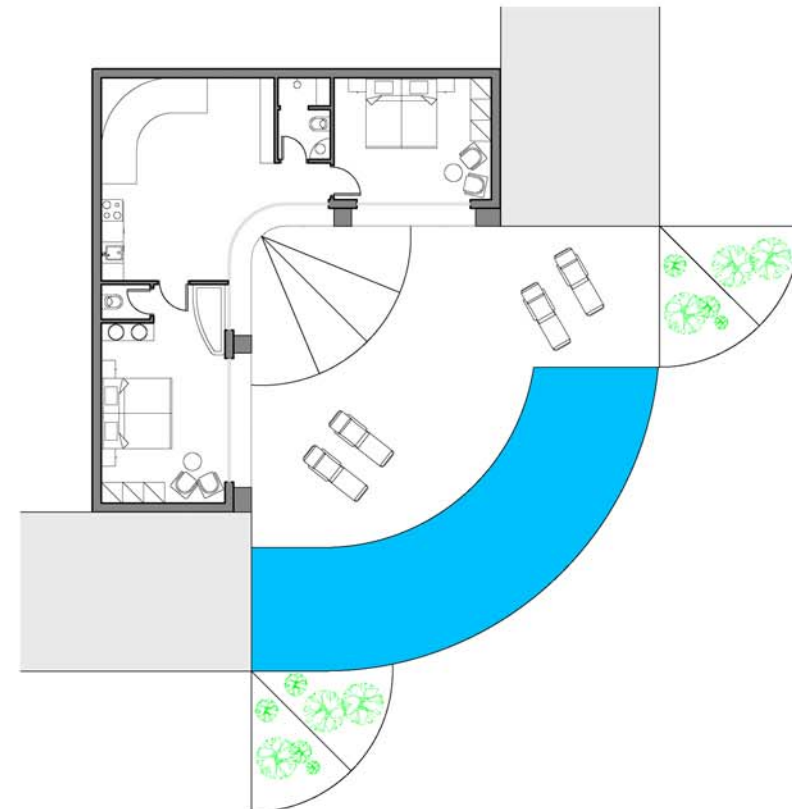
## Plantegninger til leiligheter og rekkehus.



↑ Rekkehus 100 kvm.  
Innhold: Stue/ kjøkken, 2/3 soverom, 2 bad, terrasse med privat basseng.

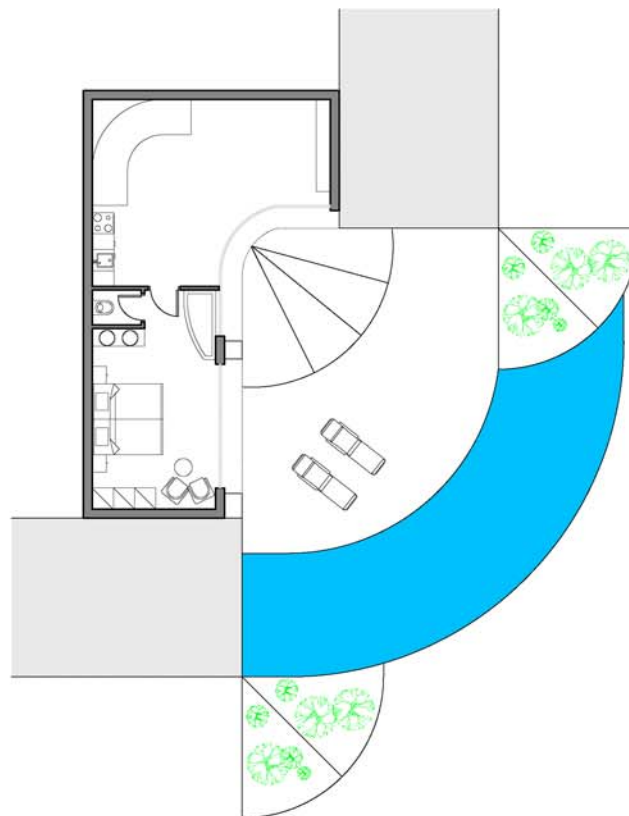
|           |                 |                        |
|-----------|-----------------|------------------------|
| Totalpris | Euro<br>240 000 | NOK ca.<br>(1 820 000) |
|-----------|-----------------|------------------------|

seafront  
RESORT



↑ Leilighet/rekkehus 80 kvm.  
Innhold: Stue/ kjøkken, 2 soverom, 2 bad, terrasse med privat basseng.

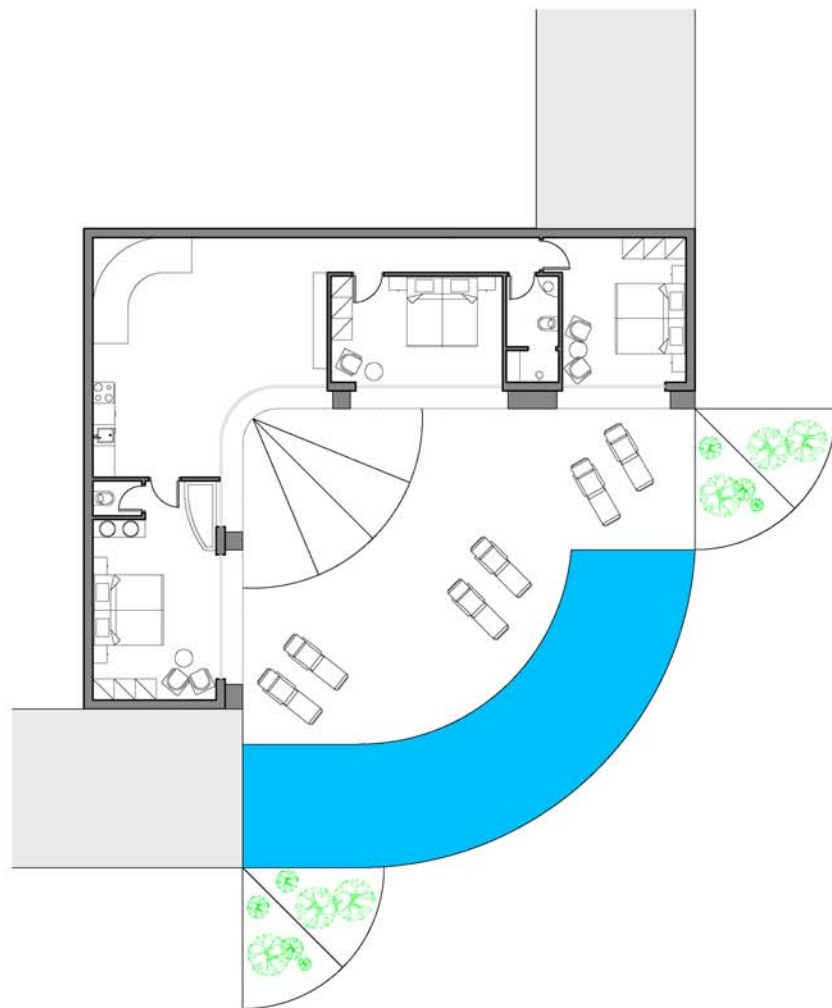
|           |                 |                        |
|-----------|-----------------|------------------------|
| Totalpris | Euro<br>200 000 | NOK ca.<br>(1 550 000) |
|-----------|-----------------|------------------------|



← Leilighet 60 kvm.  
Innhold: Stue/ kjøkken, 1½ soverom, 1 bad, terrasse med privat basseng.

|           |                 |                        |
|-----------|-----------------|------------------------|
| Totalpris | Euro<br>150 000 | NOK ca.<br>(1 140 000) |
|-----------|-----------------|------------------------|





Rekkehus 120kvm.  
Innhold: Stue/ kjøkken, 3/4 soverom, 2 bad, terrasse med  
privat basseng.

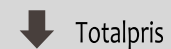


Totalpris

Euro 288 000 NOK ca.  
(2 180 000)

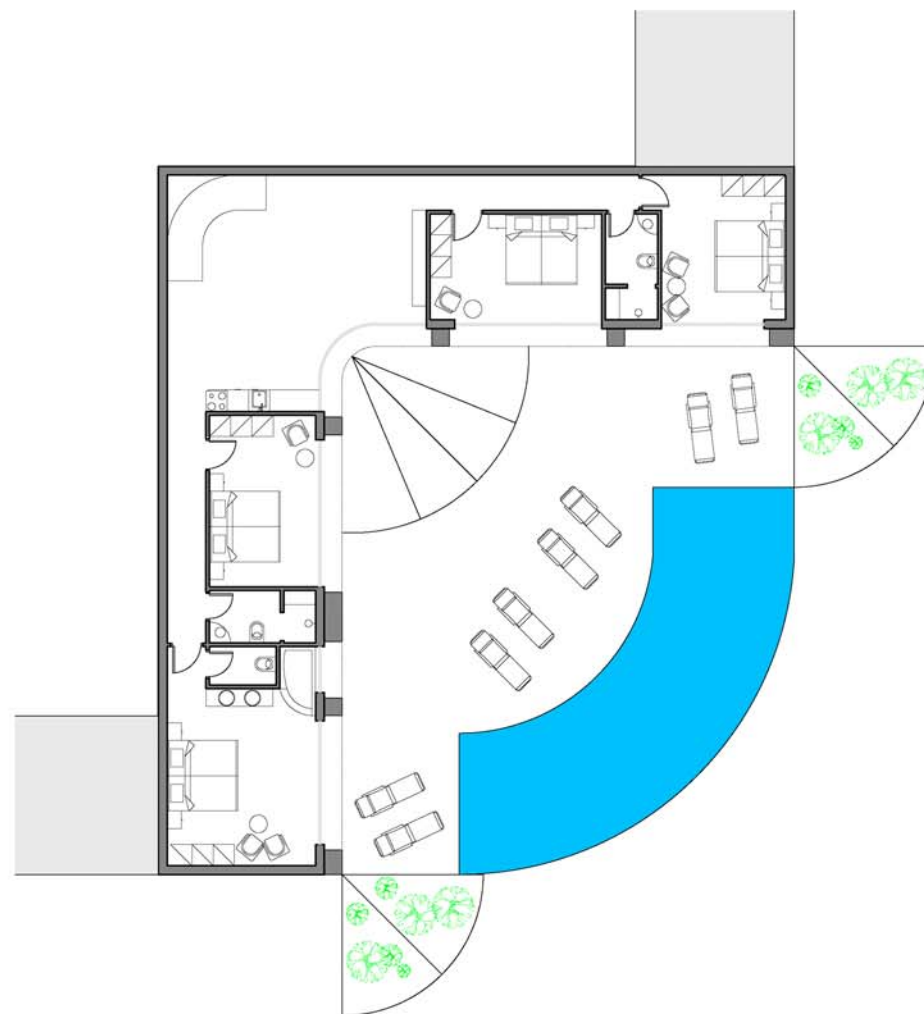
seafront  
RESORT

Rekkehus 150kvm.  
Innhold: Stue/ kjøkken, 4/5 soverom, 3 bad, terrasse med  
privat basseng.



Totalpris

Euro 360 000 NOK ca.  
(2 740 000)

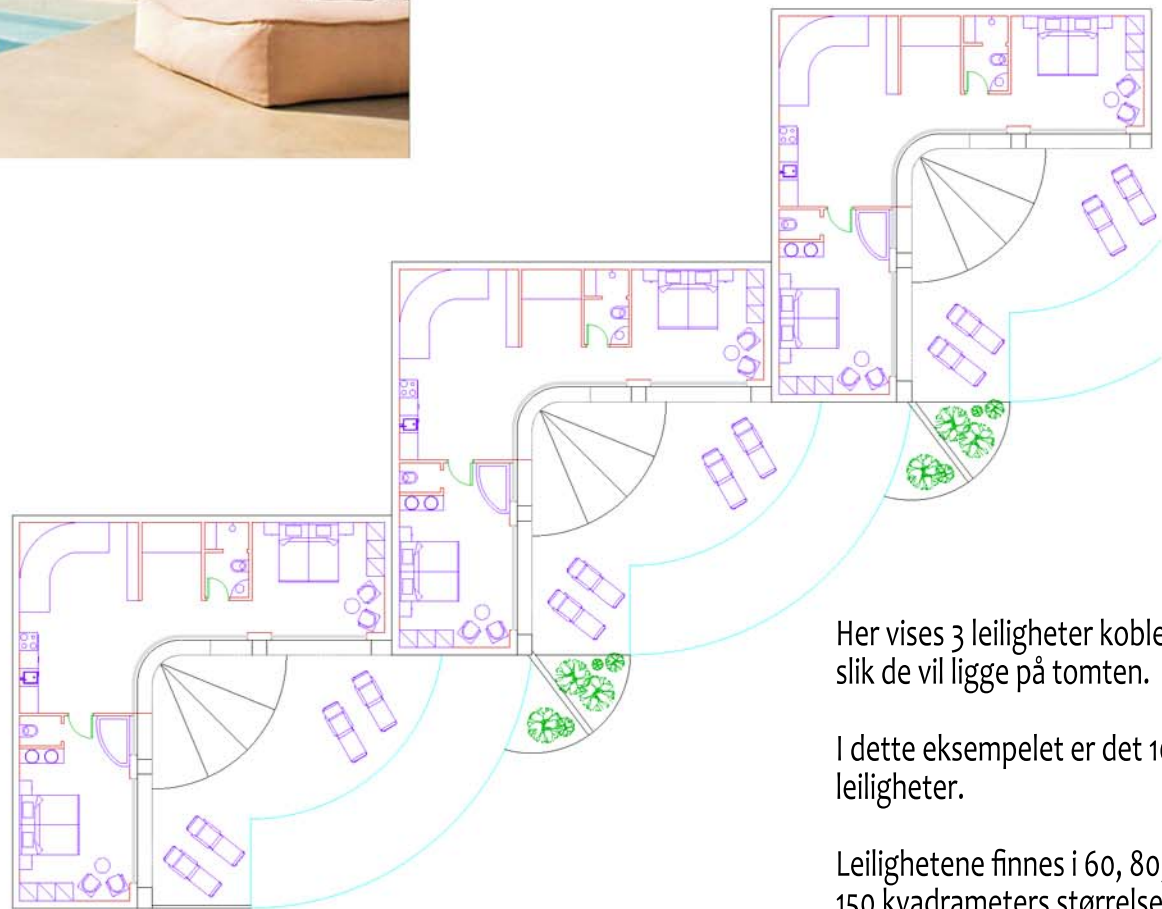






Terrasse- og bassengområdet for hver leilighet er helt skjermet for innsyn og man har selv heller ikke innsyn til andre.

Det gir en følelse av å være alene og med utsikt som er umulig å beskrive med ord, som for eksempel solnedgangen i havet.



Her vises 3 leiligheter koblet sammen slik de vil ligge på tomten.

I dette eksempelet er det 100kvm leiligheter.

Leilighetene finnes i 60, 80, 100, 120 og 150 kvadraters størrelser.





seafront  
RESORT

Prosjektet holder en gjennomgående grønn profil og tar i bruk solenergi både til vann og strøm, samt at bygningene utformes etter såkalte bioklimatiske normer.

Utførelsen av boligene holder en eksklusiv standard og kan i stor grad tilpasses kjøpers ønsker og behov. Vi er kjent for å være gode på materialvalg og elegante løsninger.

Prosjektet utføres i regi av Europa Real Estate Crete, et av de eldste og mest velrenomerte selskapene innen denne type eiendomsutvikling på Kreta. Selskapet har norsk ledelse og eier. Kontaktinfo : Evert Isaksen, mobil 90881715, evert@europa-crete.com

#### Nøkkelinfo:

- Tomt på 34 000 kvm med 500 meter strandlinje
- Kun 3 eneboliger og 28 leiligheter
- 14 minutter til internasjonal flyplass med daglige direktefly til Norge
- Daglig passasjer- og bilferger til Athen
- 20 minutter til Chania sentrum og den venetianske havnen
- En av de største og vakreste øyene i Middelhavet
- Et av Europas mest populære reisemål, med økende kvalitet.
- Sikker og stabilt utleiemarked
- Fremdeles lite utviklet og med stort potensial innen tematurisme
- Lav kriminalitet skaper et hyggelig og trygt miljø
- Vinterklima som en norsk sommer
- Fantastisk hyggelige mennesker, massevis av deilig mat og drikke, middelhavets fineste strender og krystallklart badevann osv.





Det er ikke krise i reiselivsnæringen på Kreta. Det er tvert imot økning!

### Utleie

Utleiepotensialet for denne type standard og beliggenhet er formidabelt. Disse boligene kan leies ut i det mest eksklusive segmentet av feriemarkedet, og vil være i særklasse på denne halvdelen av Kreta.

Det er generelt en stigende trend i etterspørselen etter utleieboliger av høy standard.

Kreta har en rekordhøy andel tilbakevendende turister. Det betyr at opplevelsen under oppholdet har høy kvalitet, og det har resultert i at det er de beste hotellene og utleieboligene som fylles opp først.

**VIKTIG!** Det har vært lokket med utleieinntekter i Spania og andre overutviklede land, også i den norske fjellheimen, som ikke har holdt mål. Dette er ikke tilfelle for Kreta. I forhold til den store tilstrømningen av ferierende, har det vært bygget lite boliger for utleie utenom hoteller. Det er derfor stor underdekning på utleieboliger av høy kvalitet, og etterspørselen er stabil og økende.

Europa Real Estate Crete AE

Kontakt : Evert Isaksen  
Mobil : 90881715  
evert@europa-crete.com  
Hjemmeside : [www.visia.no/seafront](http://www.visia.no/seafront)

### Hellas og euro

En naturlig del av vurderingen ved kjøp av eiendom i Hellas i dag er hvorvidt landet vil forbli innen eurosone.

Det er vist stor politisk vilje innen EU til å beholde Hellas i euro, og en stor majoritet av det greske folk ønsker det samme.

Vi ønsker likevel å gjøre noen betraktninger om hvilke konsekvenser det kan ha for verdien av den type eiendom som vi eier, utvikler og selger på Kreta.

En overgang fra euro tilbake til drakmer er en langdryg prosess, det snakkes om inntil 2 år før implementeringen er fullt gjennomført.

Drakmer vil naturlig bli devaluert nokså umiddelbart etter innførsel, det er jo litt av hele hensikten. Hvor mye blir ren gjetning og det har ingen hensikt å prøve.

Med devalueringen vil det naturlig også avstedkomme at inflasjonen øker, spesielt basert på at mye av vareomsetningen er basert på importvarer, og spesielt drivstoff og energi.

I vår bransje starter det med tomtekostnad og så videre med byggekostnader.

Vi tror at tomteprisene på tomter spesielt egnet for boliger til det utenlandske markedet minst vil bli holdt på dagens nivå, som allerede er 20-40 % under 2008. Det er faktisk sannsynlig at det vil skje en stigning, med bakgrunn i at veldig mange ønsker å kjøpe bolig i Hellas men har vært avventende på grunn av finansuroen. Med en overgang til drakmer er situasjonen avklart og det er ingen grunn til å vente lenger, tvert imot, det gjelder å skynde seg. I forhold til det potensielt store markedet er det få usolgte ferie-boliger av god kvalitet og beliggenhet i Hellas generelt og på Kreta spesielt.

På Kreta har vi også den situasjonen at øyen er et av Europas mest populære reisemål, også vinterturismen har økt kraftig. Dette gir en naturlig og stabil strøm av kjøpere og leietakere for huseiere.

Byggekostnadene er i stor grad basert på "commodities" som sement(betong) og stål som har internasjonal prising, pluss en stor del importerte bygningsvarer og artikler. Lønningene vil som nevnt ovenfor bli presset opp av inflasjon, og det er da ikke så mye igjen som skulle tilsi noe nevneverdig fall i byggekostnadene.

Altså tror vi med god grunn, at om det usannsynlige skjer at Hellas går tilbake til drakmer, så vil eiendomsverdiene holde seg svært godt, og kanskje også få en pen stigning som følge av øket etterspørsel.