

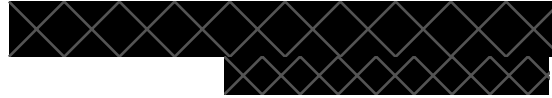


## **OLIVE COUNTRY RESORT**

**Residences, Hotels, Golf-Areas, Restaurants, Shops, Marina  
ausgewiesenes Touristik Grundstück mit Meerblick und ca. 5  
km langem eigenem Strand**



**Insel Euböa (Evia)**



## Daten und Fakten

- 1. Lage**

Loutra Edipsos auf der Insel Euböä (Evia) ist ca. 150 km von Athen entfernt.  
Es gibt sowohl 2 straßenmäßige Zufahrten als auch mehrere Fährverbindungen zur Insel. Die vorhandenen Thermalquellen sind seit der Antike bekannt.
- 2. Grundstück**

ist ca. 5.050.000 m<sup>2</sup> groß, teilweise mit Meerblick und hat einen ca. 4,0 km langem eigenem Stand, Das Grundstück wurde von einem deutsch-griechischen Projektentwickler-Team vom Bauerwartungsland zu touristischem Bauland weiterentwickelt. Auf der Insel ist bereits seit ca. 1990 ein Ferienclub Méditerranée angesiedelt, der sich großer Beliebtheit erfreut. Die auf dem Grundstück vorhandenen Thermalquellen können mit in das Projekt eingebracht werden.
- 3. Mögliche Bebauung**

Es gibt eine Genehmigung des Masterplans durch den Insel-Präfekten für die Erstellung der folgenden Bau- Projekte

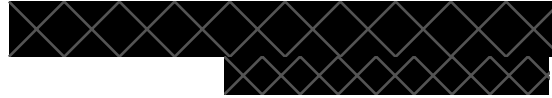
  - 450 Villen, Restaurants und Shops für den täglichen Bedarf auf Grundstücken mit insgesamt ca. 85 ha
  - **Zwei 18-Loch-Golfplätze**, eine Golf-Übungsanlage, Golf-Sportcenter und Golfclubhaus, 120 Golfvillen zwischen den Fairways und einen Heliport im nichtstörenden Bereich auf einem Teilgrundstück von ca. 205 ha.
  - eine Natur-Marina für 350 Yachten bis 25 m Länge, Slipanlage bis 100 to, 95 Town-häuser und 50 Appartements sowie Restaurants, Shops und die Hafenverwaltung auf einen Teilgrundstück von ca. 80 ha.
  - ein 5-Sterne- Wellness-Konferenz-Hotel mit 170 Zimmern mit Health-Center auf einem Teilgrundstück von 10 ha sowie zwei weitere 5-Sterne- Hotels mit je 150 Zimmern und Sport- und Wellness-Anlagen auf einem Teilgrundstück von je ca. 10-15 ha .
  - ein 5\*-Sterne-Spielcasino mit Restaurant auf einem Grundstück von ca.5 ha
  - eine Poliklinik mit 5 Belegbetten, OP und Behandlungsräumen für alle auf ca. 5 ha

Siehe auch beigefügten Masterplan.

Eine Bebauung kann mit Anwendung des kostenpflichtigen „Fast Track“ Verfahrens beschleunigt werden. Geschätzte Kosten ca. 4,5 Mio €.

Das Projekt kann aus EU-Mitteln mit bis zu 30 % gefördert werden.

# Kurz - Exposé



- 4. Gesamt-Investition** Das Gesamt-Investitionsvolumen wird auf ca. 840 Mio € geschätzt und setzt sich wie folgt zusammen

	Mio €
1. Grundstückserwerb	95,0
2. bisherige Entwicklungskosten	25,0
<b>Zwischensumme bei Asset-Deal .</b>	<b>120,0</b>
3. Erwerbs NK inkl. Maklerprov. ca. 5,0%	5,8
4. Fast Truck Verfahren inkl. evtl. GrdSt Teilg	4,5
5. Erschließung der Grundstücke	25,0
6. Baukosten BA 1- 3 ca,	270,0
7. Vorlaufkosten BA 4+5	10,0
8. Baukosten BA 4+5	405,0

**5. Kaufpreis Alternative 1 : Kaufpreis 120,0 Mio € als Asset-Deal**

(Erwerb des Grundstücks + bisherige Entwicklung gem. Masterplan )  
zuzüglich 2,0 % Maklerprovision inkl. MwSt vom Erwerber zu zahlen, fällig und zahlbar mit Abschluss des Kaufvertrags.

Bei **Teilerwerb unter 75 Mio €** beträgt die Maklerprovision 2,25 % inkl. MwSt

Darüber hinaus erwartet der Eigentümer / Projektentwickler einen Beratervertrag, bei dem Laufzeit, Aufgaben und Honorar noch fixiert werden müssen.

Der Kaufpreis-Aufteilung und - Fälligkeit stellen sich wie folgt dar

- 1. Grundstückskaufpreis** 95,0 Mio €  
Davon 5,0 Mio € Anzahlung mit Übertragung der Grundstücksrechte unmittelbar nach Kaufvertragsabschluss  
  
Restkaufpreis Grundstück in Höhe von 90,0 Mio € in 3 gleichen Raten zu noch festzulegenden Zahlungsterminen.
- 2. Bisherige Entwicklungskosten** 25,0 Mio €  
Zahlbar unmittelbar nach Kaufvertragsabschluss Zug um Zug gegen Übergabe der Projekt -Unterlagen

**Alternative 2 Kaufpreis 110,0 Mio € als Share Deal**

zuzüglich 2,00 % inkl. MwSt Vermittlungs-Honorar vom Erwerber zu zahlen, fällig und zahlbar mit Abschluss des Share-Deal-Vertrages.

Kaufpreis entspricht 91,0% der Gesellschaft OCR / der Aktienanteile, 9,0 % verbleiben beim bisherigen Eigentümer und können ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt übernommen werden.

Davon 5,0 Mio € Anzahlung unmittelbar nach Abschluss des Share-Deal-Vertrages. Restkaufpreis-Zahlung erfolgt in noch festzulegenden Raten

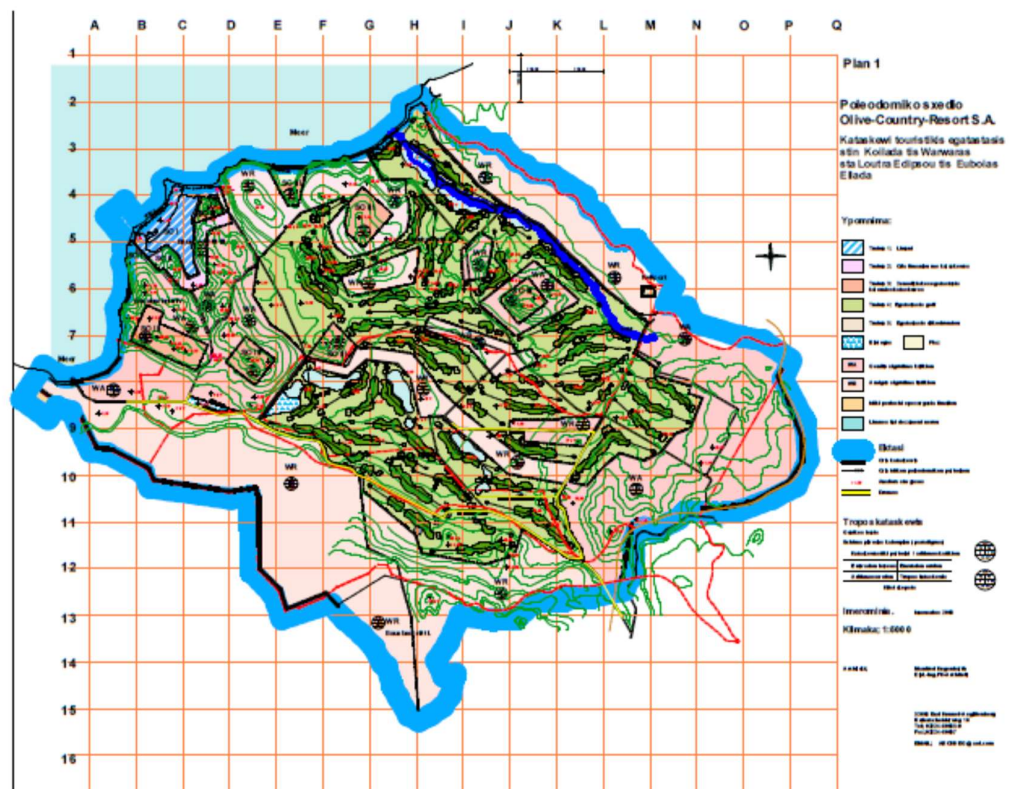
**Andere sinnvolle Varianten** können ggfs. mit dem Eigentümer besprochen und umgesetzt werden.

Weitere Detail-Informationen sowie direkten Kontakt zum Eigentümer erhalten Interessenten nach Vorlage eines LOI mit Provisionsbestätigung und Finanzierungsnachweis.

## Die Lage



## Masterplan



# Kurz - Exposé

## Hinweis:

Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Eigentümer bzw. von Dritten erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen. Dies gilt auch für die Beschaffenheit und Größe von Flächenangaben. Im Falle von eigenen Fehlern haften wir nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

pak Unternehmensberatung ist direkt vom Eigentümer legitimiert, das Projekt zum Kauf bzw als Share-Deal anzubieten.

Evtl. Vorkenntnis kann nur innerhalb von 8 Tagen beim anbietenden Makler pak Unternehmensberatung GmbH angemeldet werden unter Nachweis des Exposés, des zugrundeliegenden Maklerangebots.

Die Weitergabe des Exposés an Dritte ist ohne unsere Zustimmung **ausdrücklich nicht erlaubt**. Zuwiderhandlungen führen zu Schadensersatzforderungen.

Für weitere Informationen und Vereinbarung einer Besichtigung wenden Sie sich bitte direkt an uns.

## Kontakt

