



PROPERTIES
& SHARES



D
X
B

I
M
M
O
-
S
H
A
R
E
S

GOLF VIEWS by Seven Tides

JLT | Jumeirah Lake Towers
Dubai | Vereinigte Arabische Emirate

1-Zimmer-Wohnung [39 m²]
inkl. Balkon, Parkplatz & Küche
vollmöbliert & vollausgestattet

Minimales Investment
Echte Eigentumsanteile
Maximaler Ertrag

5 **dxb** IMMO-SHARES

Die neue Art des
Dubai-Investments



GOLF VIEWS by Seven Tides

Erleben Sie Luxus pur im Herzen Dubais.

Diese 4* Wohn-anlage befindet sich direkt am Wasser der Promenade in den Jumeirah Lake Towers (JLT) und ist nur wenige Minuten von der Dubai Marina sowie dem Emirates Golf Club entfernt – die perfekte Lage für anspruchsvolles Wohnen.

Urbanes Paradies

- Ideal gelegen in Cluster Z von JLT, verbindet Golf Views ruhige Ausblicke auf den Golfplatz mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Nur 600 m zur Metrostation und 10 Minuten zur Palm Jumeirah – hier treffen Komfort und Lebensqualität aufeinander.



B | Jumeirah Lake Towers



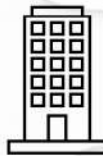
~ **Q4** | 2026



~ **65 %** | bei Kauf (ohne Nebenkosten)

~ **7 %** | bis Fertigstellung

~ **28 %** | nach Übergabe



1-Zimmer-Wohnungen

2-Zimmer-Wohnungen

3-Zimmer-Wohnungen

Hier geht's zum Projektvideo
von **GOLF VIEWS**



Hochwertige Poolanlagen (ua. Rooftop)
und 4* Sportanlagen (Fitness, Spa,
Kinderbereiche uvm.)



Lounge-Lobby mit 24/7-Rezeption

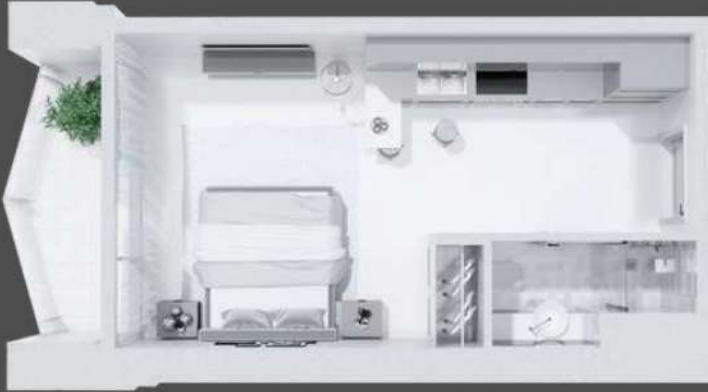


Naheliegender Golfplatz und Top-Anbindung



GOLF VIEWS

1-ZIMMER WOHNUNG 39 m² [33 m² Wohnfläche | 6 m² Balkon]



MIETRENDITE [NETTO]
pro Jahr | ab 2027

8,34 %
auf Kaufpreis
7,10%
auf Investition



PROGNOSTIZIERTER GEWINN
2025 - 2031 (Annahme Verkauf)

AED 71.789
€ 19.402



RETURN ON INVESTMENT
Bei Verkauf 2031

~ 41 %

KAUFPREIS GESAMT [80 %]

1-Zimmer-Wohnung inkl. Balkon | 39 m²

AED 560.000

€ 151.351

Nebenkosten

[bezogen auf
AED 560.000 =
80 %, da 20 %
beim Verkäufer
bleiben]

DLD | Grundbuch [4 %]
+ Urkunde

AED 22.400
AED 580

€ 6.054
€ 157

C&P Rundum-Sorglos-Paket [4 %] *
Maklerprovision [2 %] *

AED 11.760
AED 11.760

€ 3.178
€ 3.178

Trustee Office *
Freigabe Bauträger [NOC] *
Eigentumstransfer *

AED 5.250
AED 5.250
AED 5.250

€ 1.419
€ 1.419
€ 1.419

Bearbeitungsgebühr [1,5 %] *

AED 8.820

€ 2.384

Vollausstattung inkl. Zubehör

AED 14.400

€ 3.892

Vollmacht

Einmalige Erstellung

AED 3.150

€ 851

GESAMTKOSTEN [bis 2025]

AED 648.620

€ 175.303

KOSTEN PRO IMMO-SHARE [bis 2028]

AED 164.518

€ 44.464

PROGNOSE



2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
SUMME

EINZAHLUNGEN

AED 113.401 | € 30.649
AED 15.427 | € 4.169
AED 18.996 | € 5.134
AED 21.151 | € 5.716
AED 2.129 | € 575
AED 2.129 | € 575
AED 0 | € 0
AED 173.233 | € 46.820

EINNAHMEN

AED 0 | € 0
AED 0 | € 0
AED 13.000 | € 3.515
AED 13.260 | € 3.585
AED 13.525 | € 3.656
AED 13.795 | € 3.729
AED 191.442 | € 51.737
AED 245.022 | € 66.222

GOLF VIEWS | 1-ZIMMER WOHNUNG 39 m²

ZAHLUNGEN | EINNAHMEN IM DETAIL

		2025
ZAHLUNGEN BEI KAUF		
Immo-Share-Zahlung lt. Zahlungsplan	- AED 92.483	- € 24.995
Nebenkosten [Grundbuch, Rundum-Sorglos-Paket *, Verträge * usw. *]	- AED 17.768	- € 4.802
Vollmacht Einmalige Erstellung [Wiederverwendung möglich] *	- AED 3.150	- € 852
ZAHLUNG GESAMT BEI KAUF	- AED 113.401	- € 30.649
ZAHLUNGEN BEI ÜBERGABE		
Dez 2026 Immo-Share-Zahlung lt. Zahlungsplan	- AED 9.498	- € 2.567
Dez 2026 Volllausstattung inkl. Zubehör	- AED 3.600	- € 973
Dez 2026 Betriebskostenvorauszahlung [01 27 - 12 27] *	- AED 1.329	- € 359
Dez 2026 Anmeldegebühr Dienstleister [Strom, Gas usw.] *	- AED 1.000	- € 270
2027 2028 2029 2030		
ZAHLUNGEN EINNAHMEN NACH ÜBERGABE		
Jän 2027 Mieteinnahme BRUTTO	+ AED 13.000	+ € 3.514
Jun 2027 Immo-Share-Zahlung lt. Zahlungsplan	- AED 9.498	- € 2.567
Dez 2027 Immo-Share-Zahlung lt. Zahlungsplan	- AED 9.498	- € 2.567
Jän 2028 Mieteinnahme BRUTTO	+ AED 13.260	+ € 3.584
Jän 2028 Betriebskosten [01 28 - 12 28]	- AED 1.329	- € 359
Jän 2028 C&P Vermietung Verwaltung [2. Jahr]	- AED 800	- € 216
Jun 2028 Immo-Share-Zahlung lt. Zahlungsplan	- AED 9.498	- € 2.567
Dez 2028 Immo-Share-Zahlung lt. Zahlungsplan	- AED 9.524	- € 2.567
Jän 2029 Mieteinnahme BRUTTO	+ AED 13.525	+ € 3.655
Jän 2029 Betriebskosten [01 29 - 12 29]	- AED 1.329	- € 359
Jän 2029 C&P Vermietung Verwaltung [3. Jahr]	- AED 800	- € 216
Jän 2030 Mieteinnahme BRUTTO	+ AED 13.795	+ € 3.728
Jän 2030 Betriebskosten [01 30 - 12 30]	- AED 1.329	- € 359
Jän 2030 C&P Vermietung Verwaltung [4. Jahr]	- AED 800	- € 216
EINNAHMEN & PROGN. VERKEHRSWERT		
Jän 2031 Immo-Share-Wert [bei möglichem Verkauf] ***	+ AED 191.442	+ 51.741

*) inkludiert sind 5 % UST

**) Annahme: 2 % Mieterhöhung pro Jahr [Voraussetzung: Mieterwechsel alle 2 Jahre] | Betriebskosten gleichbleibend

***) Annahme: 5 % Immobilien-Wertsteigerung pro Jahr [2025 - 2031]

Wichtiger Hinweis:
Gekauft wird der DXB-Immo-Share zum tagesaktuellen AED-Kurs
Zur leichteren Orientierung erfolgt diese Berechnung auf Basis eines Mittelkurses AED / 3,7

