



DUBAI

# PROPERTIES & SHARES



SL & PARTNERS  
INVESTMENT ADVISORY FZCO  
INVESTING SMARTER. LIVING BETTER

## “ GOLFLINKS 18 by Condor

**Sports City**  
Dubai | Vereinigte Arabische Emirate

Studio-Apartment [915] mit Balkon &  
Parkplatz Inkl. Möblierung & Vollaussstattung





# GOLFLINKS 18 by CONDOR

**Exklusives Wohnen am ELS Club Golfplatz** – Im Herzen von Dubai Sports City bietet Golflinks 18 moderne Studios, Ein- und Zweizimmerwohnungen mit atemberaubendem Blick auf den Golfplatz. Die dynamische Architektur mit warmen Erdtönen und großen Glasflächen verbindet Eleganz und Stil.

Die Lobby beeindruckt mit minimalistischem Design, hohen Decken und einem Olivenbaum als Symbol für Natur und Beständigkeit. Lichtdurchflutete Räume und hochwertige Materialien schaffen ein Ambiente von Komfort und Qualität.



**C+ | Sports City**



**~ Q2 | 2026**



**~ 20 %** | bei Kauf (ohne Nebenkosten)  
**~ 30 %** | bis Fertigstellung  
**~ 50 %** | über 30 Monate nach Übergabe



1-Zimmer-Wohnungen  
2-Zimmer-Wohnungen  
3-Zimmer-Wohnungen

## SPORTS CITY Mikro- | Makrolage

### Mikrolage Dubai Sports City

Dubai Sports City ist eine dynamische Wohn- und Sportgemeinschaft, die speziell für Sportbegeisterte und Familien entwickelt wurde. Mit einer Vielzahl an hochwertigen Apartments, Villen und Stadthäusern bietet die Gegend eine entspannte und aktive Lebensumgebung. Das Viertel ist umgeben von erstklassigen Sporteinrichtungen wie dem Dubai International Stadium, der Els Club Golfanlage und mehreren Fitnessstudios sowie Lauf- und Radwegen. Gleichzeitig sind Restaurants, Cafés, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, was den Alltag besonders bequem macht.

### Makrolage Dubai Sports City

Gelegen im Herzen von Dubailand, verbindet Dubai Sports City urbanes Wohnen mit einer Fokussierung auf Sport und Freizeit. Die strategische Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an die wichtigsten Verkehrsadern Dubais, wie die Sheikh Mohammed Bin Zayed Road, und bietet eine schnelle Erreichbarkeit von zentralen Geschäfts- und Freizeitorten wie Downtown Dubai und dem Flughafen. Als Teil der wachsenden Metropole Dubais ist die Gegend ein aufstrebender Standort, der durch seine Kombination aus modernen Wohnmöglichkeiten und sportlichen Aktivitäten eine einzigartige Lebensqualität bietet.



# GOLFLINKS 18 by CONDOR

Tauchen Sie ein in ein Top-Projekt in der Stadt der Superlative.

## Lounge Lobby mit 24/7 Concierge-Service & Parkhaus



## 2 Infinity-Pools für Kinder & Erwachsenen mit Sonnenliegen & Cabanas



## Sportmöglichkeiten im hauseigenen klimatisierten Fitnessstudio



## Putting Green



Weitere Highlights: Jacuzzi, Spa-Bereich mit Sauna & Dampfbad, Outdoor-Kino, BBQ- & Picknick-Bereiche, Rooftop-Joga uvm.

# GOLFLINKS 18 by CONDOR

Studio-Apartment [9. Stock | 915]

41,92m<sup>2</sup> [37,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 4,47 m<sup>2</sup> Balkon] hochwertiger Komfort]



# GOLFLINKS 18 by CONDOR

Studio-Apartment [9. Stock | 915]

41,92m<sup>2</sup> [37,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 4,47 m<sup>2</sup> Balkon] hochwertiger Komfort]

## PROJEKTKOSTEN

**KAUFPREIS STUDIO-Apartment | 41,92 m<sup>2</sup> inkl. Balkon**

**AED 765.644**

**€ 191.411**

**Möblierung** [Vollausstattung inkl. Zubehör \*]

AED 30.000

€ 7.500

**Nebenkosten**

DLD | Grundbuch [4 %]

AED 30.626

€ 7.657

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

AED 32.157

€ 8.039

Vertrags- / Admingebühr \*

AED 5.050

€ 1.263

**GESAMTKOSTEN**

**AED 863.477**

**€ 215.869**

## ZAHLUNGSPLAN

**Kapitalbedarf bei Kauf**

Anzahlung (20 %) inkl. Nebenkosten

AED 220.961

€ 55.240

**Zahlungen bis Fertigstellung**

3 Monate ab Kauf (10 %)

AED 76.565

€ 19.141

Bei 80 % Fertigstellung (10 %)

AED 76.565

€ 19.141

**Zahlung bei Fertigstellung**

Bei 100 % Fertigstellung (10 %)

AED 76.565

€ 19.141

Vollmöblierung

AED 30.000

€ 7.500

**Zahlungen nach Übergabe**

3 Monate nach Übergabe (10 %)

AED 76.565

€ 19.141

Ab 6. Monat nach Übergabe pro Quartal 8 x AED 38.282 (40 %)

AED 306.256

€ 76.565

**GESAMTKOSTEN**

**AED 863.477**

**€ 215.869**

## PROGNOSE- & RENDITEBERECHNUNG

**Mieteinnahmen p.a. brutto**

**AED 58.000**

**€ 14.500**

Betriebskosten | Hausverwaltung p.a.

- AED 5.793

- € 1.448

Laufende Kosten (Strom, Wasser, Klima, Internet)

zahlt Mieter

zahlt Mieter

**Mieteinnahmen p.a. brutto**

**AED 52.207**

**€ 13.052**

**MIETRENDITE pro Jahr „NETTO“**

**6,82 % auf den Kaufpreis**

**6,05 % auf die Investition**

**KAUFPREIS pro m<sup>2</sup>**

**AED 18.264 | € 4.566**

\*) inkludiert sind 5 % UST

Angaben ohne Gewähr | Berechnungen basieren auf aktueller Markteinschätzung Q1 2025

**Wichtiger Hinweis:**  
Gekauft wird der DXB-Immo-Share zum tagesaktuellen AED-Kurs  
Zur leichteren Orientierung erfolgt diese Berechnung auf Basis eines Mittelkurses AED / 4

