



## MAKUTI ESTATE

# Investment – THE ARK JUMANji, Paje, Sansibar

### Ihre tropische Immobilien-Investmentchance

Apartment Living in Paje, Sansibar

THE ARK JUMANji ist eine moderne Wohnanlage mit vollständig verwalteten Apartments in einer der vielversprechendsten Tourismusregionen Sansibars. Gelegen in einer ruhigen, tropisch bewachsenen Umgebung nahe Paje, nur wenige Minuten vom Strand entfernt, ist dieses Projekt ideal für Investoren, die attraktive Renditen über Kurzzeitvermietungsplattformen wie Airbnb erzielen möchten.

## Apartmentkategorien & Nächtigungspreise

Basierend auf der aktuellen Preisliste umfasst das Projekt insgesamt **21 Apartments** in drei Kategorien.

Studio Apartments

Größe: 34,95 – 43,23 m<sup>2</sup>

Nächtigungspreis:

Standard (Balkon): **87 USD**

Premium (Garten / hochwertiges Interior): **100 USD**

1-Zimmer Apartments

Größe: 44,20 – 47,91 m<sup>2</sup>

Nächtigungspreis:

Standard (Balkon): **97 USD**

Premium (Garten / hochwertiges Interior): **115 USD**

2-Zimmer Apartments

Größe: 71,15 m<sup>2</sup>

Nächtigungspreis:

Standard (Balkon): **137 USD**

Premium (Garten / hochwertiges Interior): **165 USD**

# Umsatz- & Renditeannahmen

Die folgenden Berechnungen basieren auf konservativen Marktannahmen:

Auslastungsrate: **65 % (237 Nächte pro Jahr)**

Airbnb Plattformgebühr: **16 %**

Objektverwaltung: **15 %**

Betriebskosten: **2,18 USD/m<sup>2</sup> pro Monat**  
(= **26,16 USD/m<sup>2</sup> pro Jahr**)

Diese Parameter entsprechen realistischen Marktbedingungen für professionell gemanagte Ferienapartments in Sansibar.

## Renditeberechnung – Beispielkalkulationen

### Studio Apartment (43.23 m<sup>2</sup>)

#### Standard (Balkon)

Gesamtinvestition: **~108.500 USD**

Nettoeinnahmen / Jahr: **~13.220 USD**

Rendite: **~12,2 %**

#### Premium (Garten + hochwertiges Interior)

Gesamtinvestition: **~115.600 USD**

Nettoeinnahmen / Jahr: **~15.200 USD**

Rendite: **~13,1 %**

Ausgaben:

Airbnb Gebühr (16 %)  
~3.299 USD

Management Fee (15 %)  
~3.093 USD

Betriebskosten  
~914 USD

Land Lease (43.23 m<sup>2</sup> × 2,60 USD)  
~112 USD

**Gesamtkosten:**  
~7.419 USD



## 1-Zimmer Apartment (44,2 m<sup>2</sup>)

### Standard (Balkon)

Gesamtinvestition: ~113.000 USD

Nettoeinnahmen / Jahr: ~14.590 USD

Rendite: ~12,9 %

### Premium (Garten + hochwertiges Interior)

Gesamtinvestition: ~127.000 USD

Nettoeinnahmen / Jahr: ~17.200 USD

Rendite: ~13,5 %

### Ausgaben:

Airbnb Gebühr  
~3.678 USD

Management Fee  
~3.448 USD

Betriebskosten  
~1.156 USD

Land Lease (44,20 m<sup>2</sup> × 2,60 USD)  
~115 USD

**Gesamtkosten:**  
~8.397 USD



## 2-Zimmer Apartment (71,15 m<sup>2</sup>)

### Standard (Balkon)

Gesamtinvestition: ~179.500 USD

Nettoeinnahmen / Jahr: ~20.350 USD

Rendite: ~11,3 %

### Premium (Garten + hochwertiges Interior)

Gesamtinvestition: ~194.000 USD

Nettoeinnahmen / Jahr: ~24.500 USD

Rendite: ~12,6 %

### Ausgaben:

Airbnb Gebühr  
~5.195 USD

Management Fee  
~4.870 USD

Betriebskosten  
~1.862 USD



Land Lease (71,15 m<sup>2</sup> × 2,60 USD)  
~185 USD

**Gesamtkosten:**  
~12.112 USD

## Warum in Paje, Sansibar investieren?

Ganzjährige Nachfrage durch Kitesurfer, digitale Nomaden und Strandurlauber

Ruhige tropische Umgebung mit mehr Privatsphäre als direkt an der Strandpromenade

Wachsende internationale Nachfrage nach Ferienimmobilien

Professionelles Property-Management für vollständig passive Einnahmen

Infrastruktur innerhalb der Anlage: Pool, Fitnessbereich, Sicherheit, Gemeinschaftsflächen