

PROMOCION INMOBILIARIA - FINCA LUJOSA
EN PALMA-PUNTIRÓ CON FABULOSAS VISTAS AL MAR

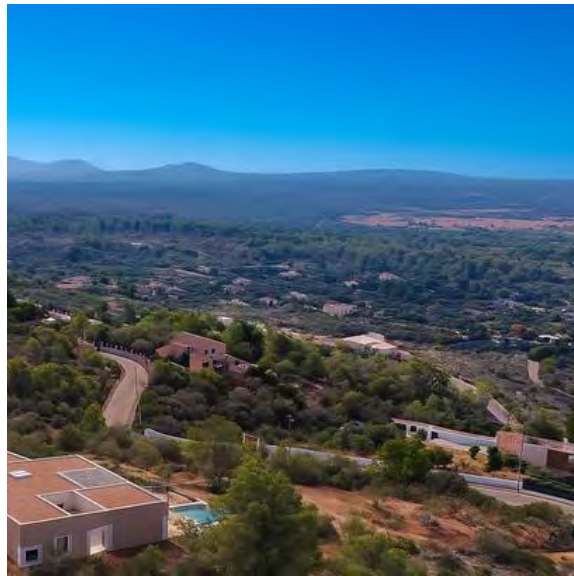


A collage of 15 images showcasing the beauty of Mallorca. The images include: vibrant pink flowers in the top left; a turquoise bay with a rocky shore and a small town in the background; a path leading through palm trees to a stone archway; a donkey in a field; a sheep and a lamb in a grassy field; a rocky coastline with a small bay; a view of a town built into a hillside; a view of a bay with waves crashing against a rocky shore; a view of a town built into a hillside; a view of a bay with waves crashing against a rocky shore; a view of a town built into a hillside; a view of a bay with waves crashing against a rocky shore; a view of a town built into a hillside; a view of a bay with waves crashing against a rocky shore; and a view of a town built into a hillside.

DATOS CLAVE – PROMOCION INMOBILIARIA

- Proyecto de **lujo único en Mallorca** con la más alta calidad arquitectónica
- Barrio en una **colina, vigilado** por cámaras - muy **cerca de Palma** y el **aeropuerto** (18 min. cada uno)
- Los más altos estándares de diseño y la combinación de **materiales naturales** de color arenisca con luz y **vistas panorámicas a la bahía de Palma**
- Integración del **diseño paisajístico** con **piscina infinita**
- **Ingeniería alemana** combinada con el **encanto mallorquín**
- **Sótano de 309 m2 con diseño industrial**, único en Mallorca, para diseñar libremente:
 - Colección de hasta 8 coches antiguos o
 - Zona de spa con jacuzzi, sauna, gimnasio y cine o
 - Bodega o
 - Búnker
- **Pista de aterrizaje para helicópteros**, terreno 7.655m2 – **privacidad garantizado**
- **5 habitaciones, 6 banos, zona estar 110m2, 658m2 total construida**

LOCALIZACIÓN – PUNTIRO PALMA



Puntiró es una **zona residencial de lujo** con villas ubicadas a las afueras de Palma, en las colinas, que ofrecen impresionantes vistas a la bahía de Palma. Cada parcela tiene **al menos 7.000qm** para su privacidad. La urbanización cuenta con dos accesos con cámaras y los residentes pueden disfrutar no solo de un **estilo de vida lujoso** con un toque rural, sino también de la **proximidad a Palma y al aeropuerto**, así como de fiestas privadas en un entorno seguro.

Puntiró también es conocido por sus campos de golf T Golf Palma y Son Gual Golf. Son campos de golf de lujo con sus propios restaurantes y eventos.

Puntiró ofrece villas de lujo muy espaciales y luminosas tranquilas lejos del turismo y excelente acceso a Palma, colegios internacionales, restaurantes, bonitos pueblos mallorquines y todas las comodidades de la vida diaria.



PLANTA BAJA

Zona estar 110m²

Habitacion invitados

Cocina exterior y interior

Vistas a la Bahía de Palma
de las terrazas

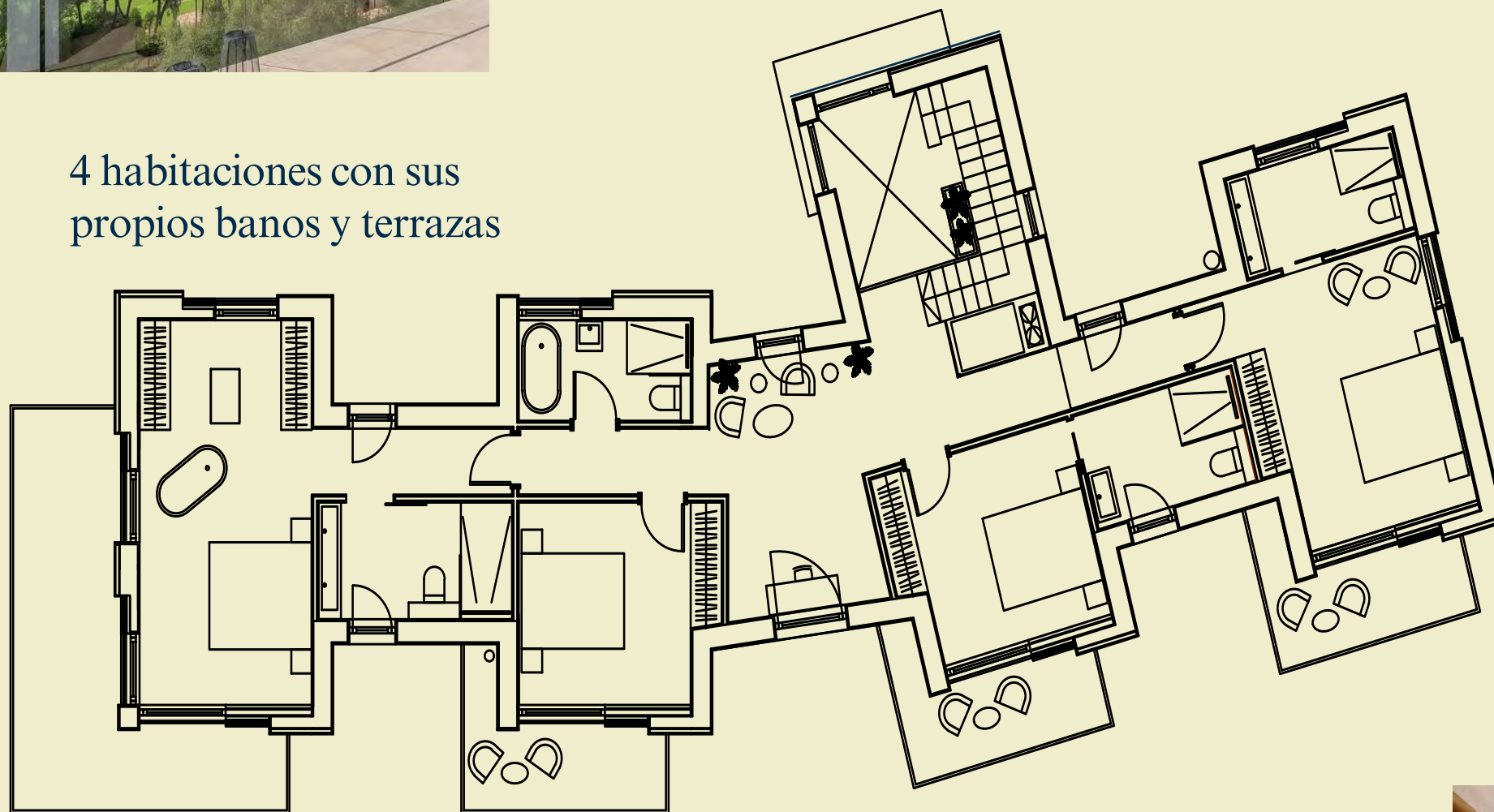
Infinity Pool





PLANTA PISO

4 habitaciones con sus propios banos y terrazas



2 habitaciones master

Techos altos, habitaciones muy luminosas

Vistas a la Bahía de Palma de todas las habitaciones





PLANTA SÓTANO

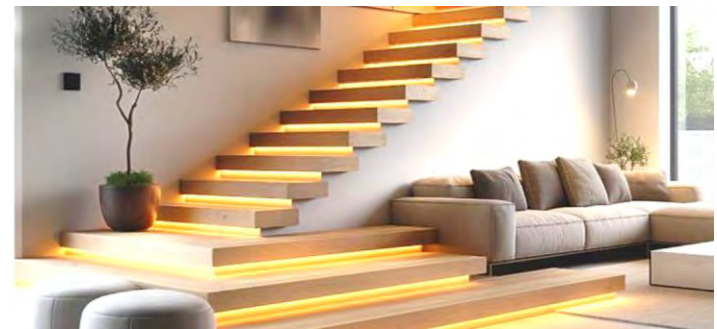


PROPIO HELIPUERTO EN SU TERRENO

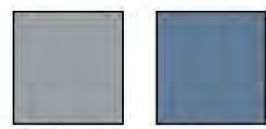
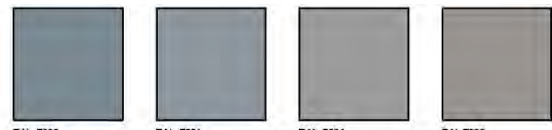
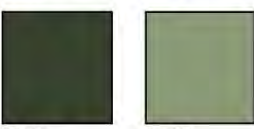
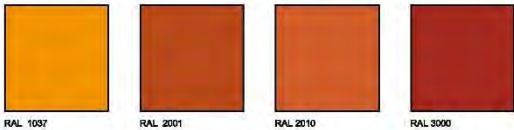
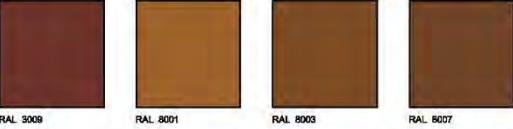
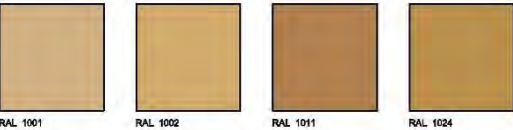
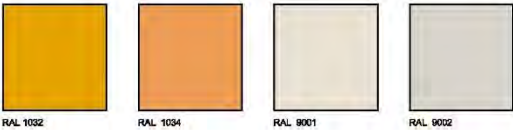
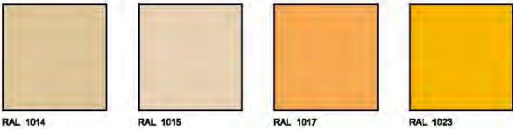
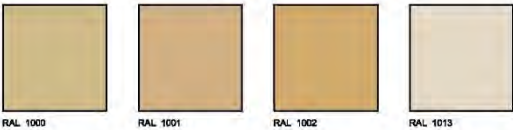


- Absolutamente único
- Propia pista de aterrizaje para helicópteros
- Hasta 8 movimientos aéreos al mes
- Dentro de la parcela con acceso directo a la villa
- Parcela de 7.655m² — privacidad garantizado

MOOD-BOARD



COLORES PERMITIDOS PARA FACHADAS, VENTANAS Y PERSIANAS



SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

	Total Útil	Total Construida
Planta baja	137,23 m ²	178,49 m ²
Planta piso	122,76 m ²	170,68 m ²
Planta sótano	266,06 m ²	309,63 m ²
Superficies totales	526,05 m ²	658,8 m ²

	Superficie Útil	Superficie Construida
Habitación Master 1	53,14 m ²	64,19 m ²
Habitación Master 2	32,16 m ²	39,65 m ²
Zona estar	105,46 m ²	110,74 m ²
Garaje	234,52 m ²	256,57 m ²

ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN DE ALTO NIVEL I

Diseno bioclimático inteligente

Aprovechando la orientación solar, integración de pérgolas, parraleras y persianas
mallorquinas

Construcción sostenible - materiales naturales

Madera laminada, aislamientos naturales de fibra de madera y corcho natural, morteros de cal aérea y acabados minerales al silicato, que garantizan durabilidad, transpirabilidad y belleza atemporal

Arquitectura saludable y ambientes sanos

Materiales sin compuestos orgánicos volátiles (COV) y superficies cerámicas, maderas y morteros minerales que actúan como filtros naturales frente a contaminantes y radiaciones artificiales

Eficiencia energética y confort térmico

Placas solares, aerotermia, recuperación de calor, aires acondicionados, suelo con calefacción y refrigeración

Eficiencia Energética A

Pozo propio

Placas solares

Aerotermia

Auto-Suficiente



ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN DE ALTO NIVEL II

Sostenibilidad integral y respeto al entorno

Reducción de la huella ecológica mediante materiales reciclables y de origen local.

Gestión responsable del agua con sistemas de aprovechamiento de pluviales y riego eficiente.

Iluminación natural maximizada, reduciendo la dependencia energética y potenciando el bienestar visual.

Estilo y autenticidad mediterránea

Lujo contemporáneo combinada con la esencia tradicional mallorquina, reinterpretando elementos vernáculos como las persianas mallorquinas, la piedra local, los volúmenes ocres y las cubiertas de teja árabe.

Integración en perfecta armonía con el paisaje de Puntiró- Mallorca.

Dispositivos e instalaciones de última generación

MERCADO INMOBILIARIO DE LUJO EN MALLORCA

- El segmento **inmobiliario de lujo** tiene una **gran demanda** en Mallorca
- Los precios actuales del mercado en el sector de lujo **aumentan un 25 % cada año**
- La **demanda supera con creces la oferta** de inmuebles de lujo de alta calidad
- Hasta ahora, los principales compradores eran **europeos adinerados** que buscaban una segunda residencia en un lugar soleado, con fácil acceso
- En los últimos años, los **estadounidenses y árabes adinerados** se han convertido en **compradores aún más potentes**
- Ya hay **vuelos directos desde Nueva York y Miami**, y está previsto que haya desde **Dubái**
- La **élite mundial** parece **reunirse en Mallorca**. Michele Obama y la familia real árabe ya vienen cada verano
- El **límite de la evolución de los precios aún está lejos de alcanzarse**

AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA CERCANA

El recinto ferial de Palma abrirá sus puertas en 2029 con un aforo para ocho mil personas y diez mil metros cuadrados de exposiciones

- Las obras arrancarán en 2027
- El presupuesto total ascenderá a unos 45 millones de euros



TREN DE LLUCMAJOR

- Inversión: 811 millones de euros
- Inicio planificación: 2025



PALMA CENTRO – DISTANCIAS & ATRACTIVOS

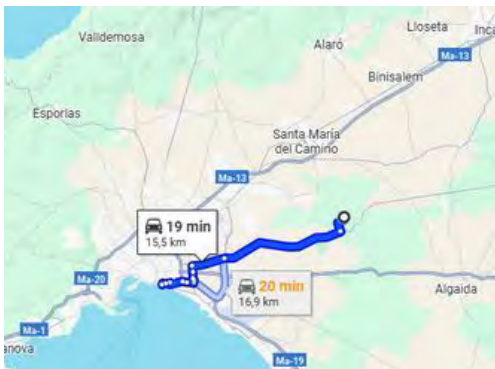


DISTANCIAS

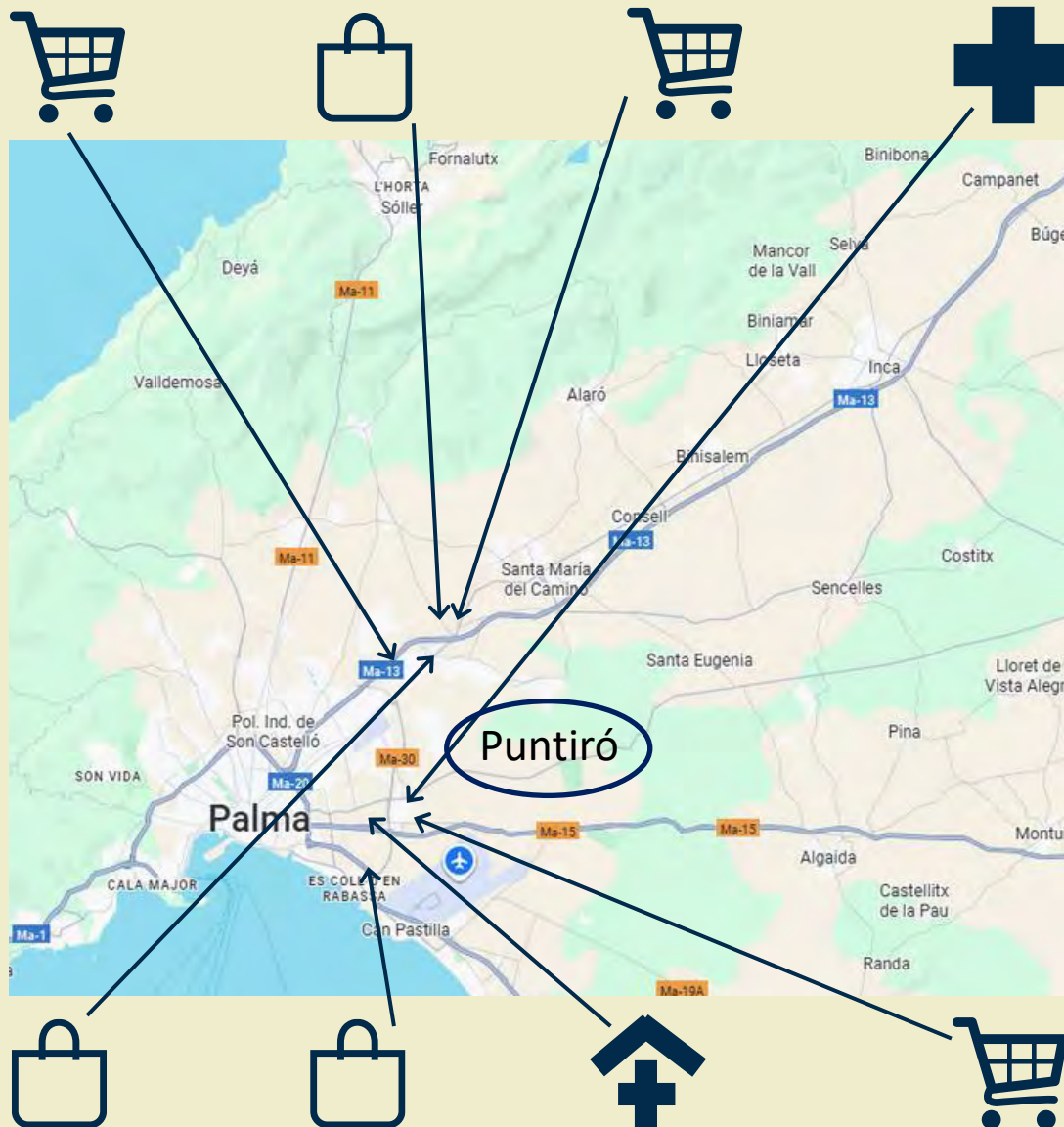
- Playas de Palma, 17 min.
- Aeropuerto de Palma, 18 min.
- Centro de Palma, 18 min.
- Puerto de Palma, 24 min.

ATRATIVOS

- Catedral de Palma
- El Paseo del Borne, con tiendas de lujo
- Baños Árabes
- Castillo de Bellver
- Santa Catalina
- Restaurante, Cafés, Bars y mucho mas



SERVICIOS Y ESTABLECIMIENTOS CERCANOS



SUPERMERCADOS

- Eroski 9 min. / 9,5 km
- Suma 9 min. / 9,5 km
- Panadería El Cid 9 min. / 9,5 km
- Lidl 13 min. / 12,8 km
- Müller 14 min. / 11,9 km
- Mercadona 14 min. / 12,4 km

CENTROS

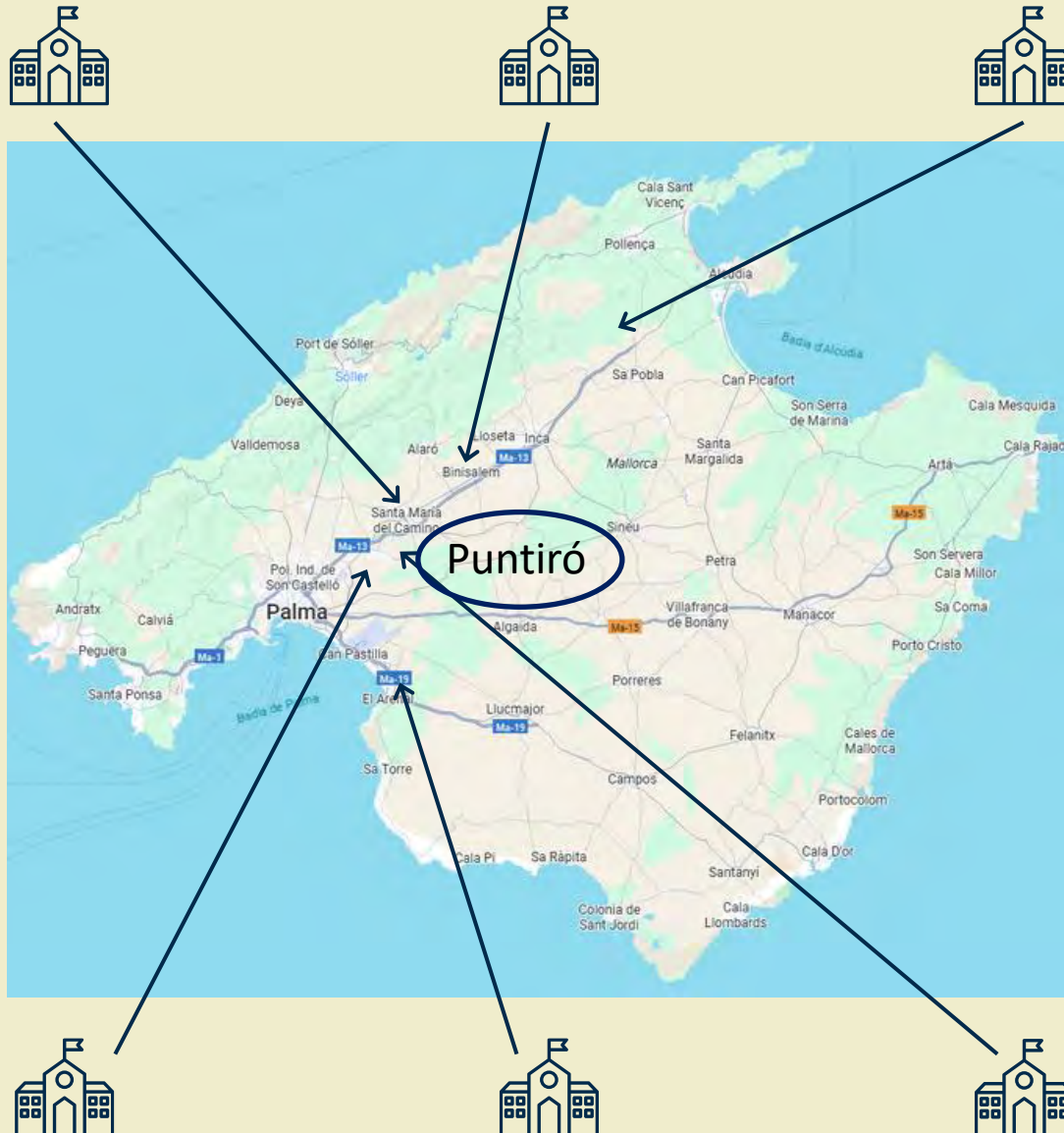
COMERCIALES

- Fan Mallorca Shopping 16 min. / 3 km
- Festival Park 14 min. / 11,8 km
- Alcampo Centro Comercial 14 min. / 14 km

OTROS

- Cebtro Salud Son Ferriol 15 min. / 12 km
- Hospital Son Llätzer 14 min. / 11,9 km
- Farmacia 10 min. / 9,6 km
- Veterinaria 9 min. / 4,9 km

ESCUELAS INTERNACIONALES



COLEGIO INGLÉS: THE ACADEMY

- 11 min. / 10 km

COLEGIO INGLÉS: MYSCHOOL

- 25 min. / 35 km

COLEGIO ALEMÁN: EUROCAMPUS

- 22 min. / 20 km

MONTESORI SANTA MARÍA

- 15 min. / 9 km

ESCUELA HOLÍSTICA: SA LLAVOR

- 22 min. / 17 km

COLEGIOS INTERNACIONALES

- Ágora Portals & San Cayetano
- Parada autobús Festival Park, a 13 min. / 11 km

RESTAURANTES EXCLUSIVOS CERCANOS



T GOLF PALMA

- 4 min. / 3 km

LA PICCOLA TOSCANA SANTA EUGENIA

- 12 min. / 8 km

LIVINGDREAMS MALLORCA

- 12 min. / 8 km

CABRA BLANCA

- 13 min. / 8 km



SA TORRE DE SANTA EUGENIA

- 13 min. / 12 km

SON GUAL GOLF

- 15 min. / 14 km
- PROXIMO
APERTURA DE UN
HOTEL DE 5*****

RESTAURANTES Y CAFETERÍAS CERCANOS EN ESTILO MALLORQUIN



FORN CAN MOIX

- Pòrtol, 6 min. / 4 km

BAR MARÍA

- Hostalot, 7 min. / 8 km

CAFÈ CAN JAUME

- Pòrtol, 9 min. / 5 km

CA'S TORD

- Pòrtol, 10 min. / 5 km

BAR CA'N BONET

- Hostalot, 9 min. / 5 km

FOGONES

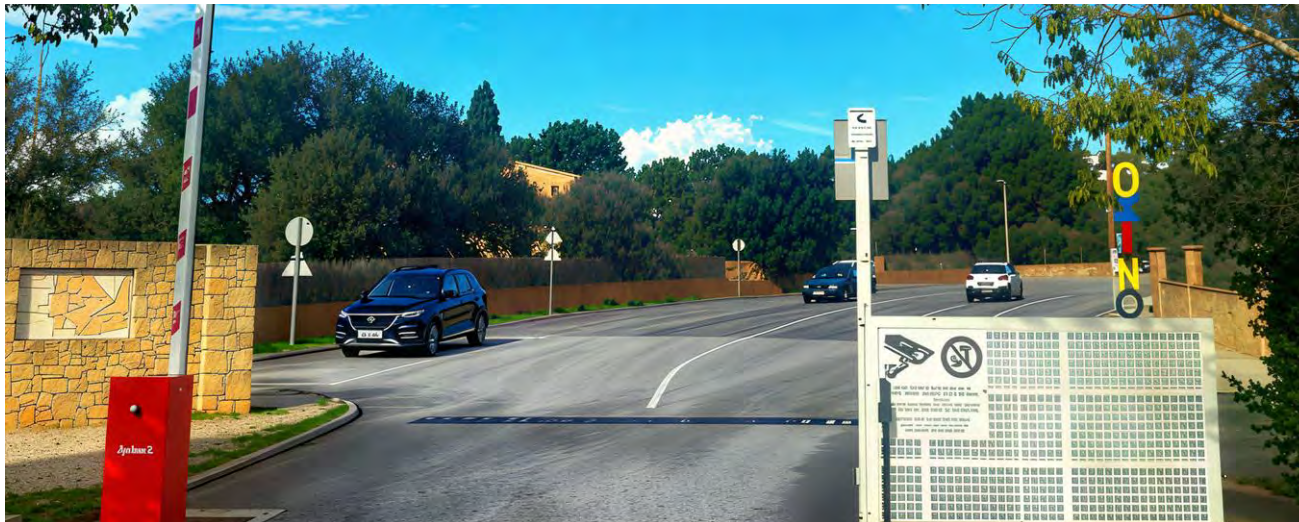
- Son Ferriol, 10 min, / 9 km

CAFÈ PÒRTOL

- Pòrtol, 13 min. / 8 km



EXCELENTE SEGURIDAD DE PUNTIRÓ



Puntiró es una de las pocas zonas privilegiadas y supervisadas en Mallorca. Cuenta con 223 parcelas de mínimo 7.000 m², teniendo la posibilidad de disfrutar de una privacidad total. Toda la urbanización cuenta con cámaras de vigilancia las 24 horas del día.

Asimismo, Puntiró dispone de una única entrada y salida, junto a una barrera de seguridad, cámaras de supervisión permanentes y reductores de velocidad, proporcionando así una gran seguridad.

SOBRE NOSOTROS – VANGUARDIA 360°

Somos una empresa de consultoría profesional en el sector inmobiliario y contamos con un equipo **internacional altamente cualificado incomparable en Mallorca**: Somos un equipo de **abogados internacionales, arquitectos, arquitectos técnicos y asesores**.

Somos tanto consultores como inversores.

Llevamos muchos años colaborando con nuestros clientes HNWI y UHNWI en diversos proyectos, basados en una relación de confianza. La **discreción** y la **máxima profesionalidad** son nuestros factores clave.



WWW.VANGUARDIA360.EU

OFICINA 0034- 671 218 413

MOBILE 0034- 673 644 387

se@real-estate-consulting.eu



GERENCIA



Alexander Enzmann es maestro carpintero, arquitecto (Alemania y España) y tasador. Durante más de 30 años, ha diseñado, construido y renovado propiedades de lujo adaptadas a las necesidades individuales de sus clientes. Desde hace más de 15 años, desarrolla proyectos de inversión en el segmento del alto nivel. Habla con fluidez alemán, inglés y español.

Sonja Enzmann-Beselin es abogada Alemana, abogada inscrita en España y solicitador en Inglaterra y Gales (English lawyer). Ha trabajado en banca de inversión en Londres y Frankfurt, y en consultoría. Está especializada en derecho de la construcción, además de la estructuración de inversiones inmobiliarias en la isla. Habla con fluidez alemán, inglés y español.



Mario Alberto Pérez Bonilla es arquitecto y arquitecto técnico, con más de 18 años de experiencia en gestión integral de proyectos y obras. Ha liderado más de un centenar de actuaciones, incluyendo numerosas viviendas unifamiliares y promociones residenciales de alto nivel. Su trayectoria combina Dirección Facultativa, control técnico, planificación, gestión económica y supervisión integral del proceso constructivo, garantizando resultados de alta calidad técnica y arquitectónica.

