VALVORA
REAL ESTATE

THE ALPINE VALLEY EDITION

The freedom of an apartment. The comfort of a hotel.

Cloferssales.com

Al de afbeeldingen in deze brochure zijn renders ter illustratie. Geen rechten kunnen worden ontleend. Uitvoering en uitrusting onder voorbehoud van definitief ontwerp, vergunningen en uitvoeringsbesluiten.

VALVORA REAL ESTATE

WELKOM BIJ VALVORA

Valvora by staat voor exclusieve verblijven op toplocaties in Oostenrijk, waar verfijning, design en beleving samenkomen.

Elk project wordt ontwikkeld vanuit een duidelijke visie: hoogwaardige architectuur, tijdloze interieurs en een omgeving die rust en kwaliteit ademt.

Met de introductie van Valvora in Brand, brengen we dit niveau naar een nieuwe, bijzondere bestemming, waar natuur, privacy en hoogwaardige hospitality samenkomen.

Achter Valvora staan wij: Lineke en Dennis. Sinds 2015 realiseren we samen onderscheidende projecten, met een focus op kwaliteit, sfeer en duurzame waarde. Voor wie wil genieten en investeren op het hoogste niveau.

VALVORA REAL ESTATE

BRAND, DE STILLE LUXE VAN DE ALPEN

In het westen van Oostenrijk, midden in de bergen van Vorarlberg, ligt het sfeervolle Brandnertal, een verborgen parel waar rust, natuur en kwaliteit samenkomen. In het charmante dorp Brand ervaar je de Alpen op hun puurst: kleinschalig, authentiek en zonder massatoerisme.

Omringd door drie bergketens en verbonden met vijf dalen, is dit een bestemming met een uitzonderlijke ligging. In de winter biedt het gebied directe toegang tot veelzijdige pistes, terwijl de zomer wordt gekenmerkt door wandelen, golfen en genieten van de frisse berglucht.

De ligging op loopafstand van de skipiste, naast de golfbaan en dichtbij de dorpskern zorgt voor een perfecte balans tussen rust en levendigheid. Brandnertal trekt al generaties lang reizigers die kiezen voor natuur, verfijning en ontspanning.

Slim investeren, Stijlvol genieten.

VALVORA REAL ESTATE

MARKTONTWIKKELING, BRAND & VORARLBERG

Brand is gelegen in het hart van Brandnertal, de regio Vorarlberg vormt een van de charmantste en veelzijdige bestemmingen van het Westen van Oostenrijk. Waar het gebied traditioneel bekendstaat als hoogwaardige wintersportlocatie, groeit het inmiddels uit tot een jaarronde vakantiebestemming. De combinatie van authentieke Alpenbeleving, hoogwaardige voorzieningen en een steeds breder activiteitenaanbod zorgt voor een stabiele en aantrekkelijke marktontwikkeling.

BELANGRIJKE MARKTONTWIKKELINGEN:

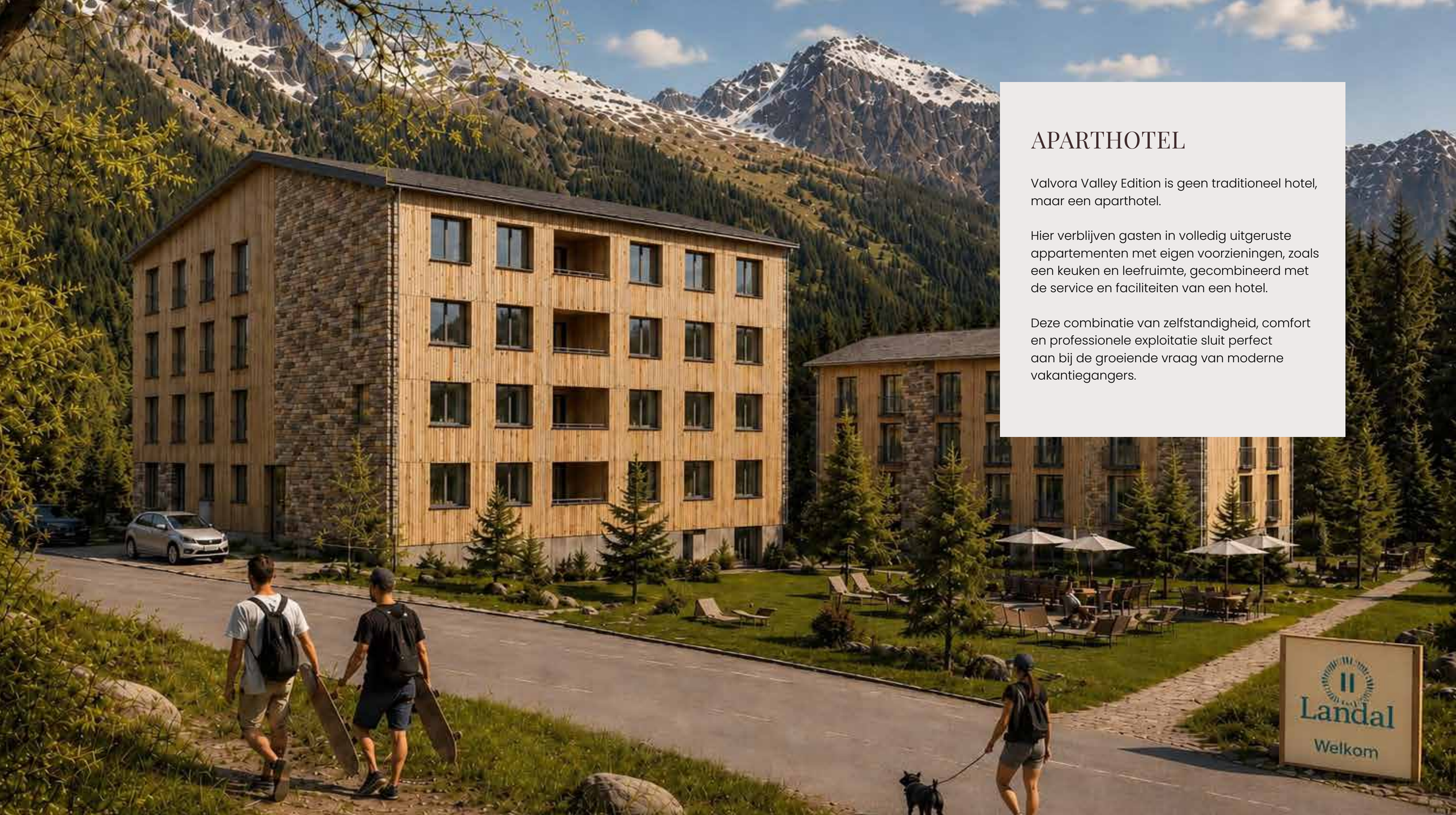
- **Sterke winterreputatie met groei in de zomer**
  Brand staat bekend om zijn familaire skigebied, een uitstekende plek om met je gezin te genieten van zowel winter als zomer. Met 70 km skiplezier in de winter en de nabijheid van de LunnerSee is dit een ideale omgeving jaarrond investerings mogelijk.

- **Jaarrond toerisme door investeringen**
  Er wordt volop geïnvesteerd in activiteiten die elk seizoen aantrekkelijk maken, zoals bikeparks, golfbanen, wandelroutes en wellnessfaciliteiten. Dit resulteert in een steeds gelijkmatigere bezetting in zowel winter als zomer.

- **Behoefde aan aparthotels**
  Valvora speelt in op de groeiende vraag naar aparthotels en combineert de vrijheid van een appartement met de gastvrijheid van een hotel en een volwaardig restaurant.

- **Verouderd aanbod creëert kansen**
  Een groot deel van het bestaande accommodatieaanbod sluit niet meer aan bij de hedendaagse wensen van de doelgroep. Dit biedt ruimte voor nieuwe, hoogwaardige concepten die inspelen op comfort, design en beleving.

Deze ontwikkelingen maken Brand tot een bijzonder interessante locatie voor toekomstbestendige hospitalityconcepten die inspelen op kwaliteit, flexibiliteit en jaarrond rendement.



APARTHOTEL

Valvora Valley Edition is geen traditioneel hotel, maar een aparthotel.

Hier verblijven gasten in volledig uitgeruste appartementen met eigen voorzieningen, zoals een keuken en leefruimte, gecombineerd met de service en faciliteiten van een hotel.

Deze combinatie van zelfstandigheid, comfort en professionele exploitatie sluit perfect aan bij de groeiende vraag van moderne vakantiegangers.

PROJECT LOCATIE

Perceel GST-NR 915/1: 3.831 m²
(Grundboek Kadastralgemeinde 9004 Brand)

Planologisch kader: nieuwbouw appartementenhotel met 38 eenheden, ca. 55 parkeerplaatsen en 1 restaurant/bistro.

Verleende vergunningen

- Bouwvergunning
- Natuurbeschermingsvergunning
- Handelsvergunning

VALVORA REAL ESTATE

THE ALPINE VALLEY EDITION

Accommodatie met 38 appartementen bestaande uit twee gebouwen speciaal voor verhuurdoeleinden via professionele verhuurpartij.

- Gebouwen A en B zijn ondergronds via parkeergarage (55 parkeerplaatsen) met elkaar verbonden

- Gebouw A: 8 verdiepingen (6 boven grond) met 12 appartementen
- Gebouw B: 5 verdiepingen (4 boven grond) met 26 appartementen

HIGH-END AFWERKING & VOORZIENINGEN

- **Turn-key oplevering**
  Volledig instapklaar, hoogwaardig afgewerkt en direct gereed voor jou.
- **Interieur designer by Eric Kuster**
  Volledig ingericht met een tijdloos, warm en luxueus interieur, ontworpen door Nederlandse topdesigner Eric Kuster.
- **Privé parkeerplaats in ondergrondse garage**
  Ca. 55 parkeerplaatsen in een beveiligde garage
- **Receptie Landal**
  7 dagen per week bezet (in het seizoen)
- **Restaurant/bistro/ontbijtruimte**
  64 zitplekken
- **Ski stallingen (verwarmd)**
- **1 luxe fiteniss ruimtes**
- **1 indoorspeel erea voor kinderen**
- **Volledig ingerichtte keuken**
  volledig afgestemd op modern comfort en stijl.
- **Geïntegreerde wijnklimaatkast**
  Voor het bewaren en serveren van wijnen op de juiste temperatuur.
- **Wellness, badkamer**
  Voor een extra wellnessbeleving kan de badkamer optioneel worden uitgebreid met een Sunshower voor een complete spa-ervaring.
- **Hoogwaardig slaapcomfort**
  Luxe boxspringbedden in de slaapkamers uit de collectie van Eric Kuster.
- **Uitgewerkt lichtplan**
  Zorgvuldig ontworpen verlichting voor sfeer, functionaliteit en architectonische versterking.
- **Sonos-audiosysteem**
  Hoogwaardige geluidsbeleving, eenvoudig te bedienen.
- **Persoonlijke eigenarenlocker**
  Afsluitbare privé-opslag van circa 5 m² voor persoonlijke eigendommen.

VALVORA REAL ESTATE

LUXE APPARTEMENTEN VOOR 2-8 PERSONEN

INTIEME LUXE, ONTWORPEN VOOR RUST EN VERFIJNING

De appartementen zijn ontworpen als een stijlvolle alpine retreat voor wie rust, privacy en hoogwaardige afwerking zoekt. Compact en efficiënt ingedeeld, met een sterke focus op licht, materiaalgebruik en comfort.

Het interieur is volledig ontworpen en ingericht door topdesigner Eric Kuster en kenmerkt zich door natuurlijke materialen, warme tinten en verfijnde details. Het resultaat is een tijdloos en elegant appartement dat direct aanvoelt als thuiskomen op hoog niveau.

Ideaal voor stellen, gezinnen of groepen die het hele jaar door willen genieten van de bergen, met de luxe en uitstraling van een boutique resort.

2 persoons vanaf **30** M2

Prijzen vanaf*
€ 329.432

4-8 persoons vanaf **50** M2

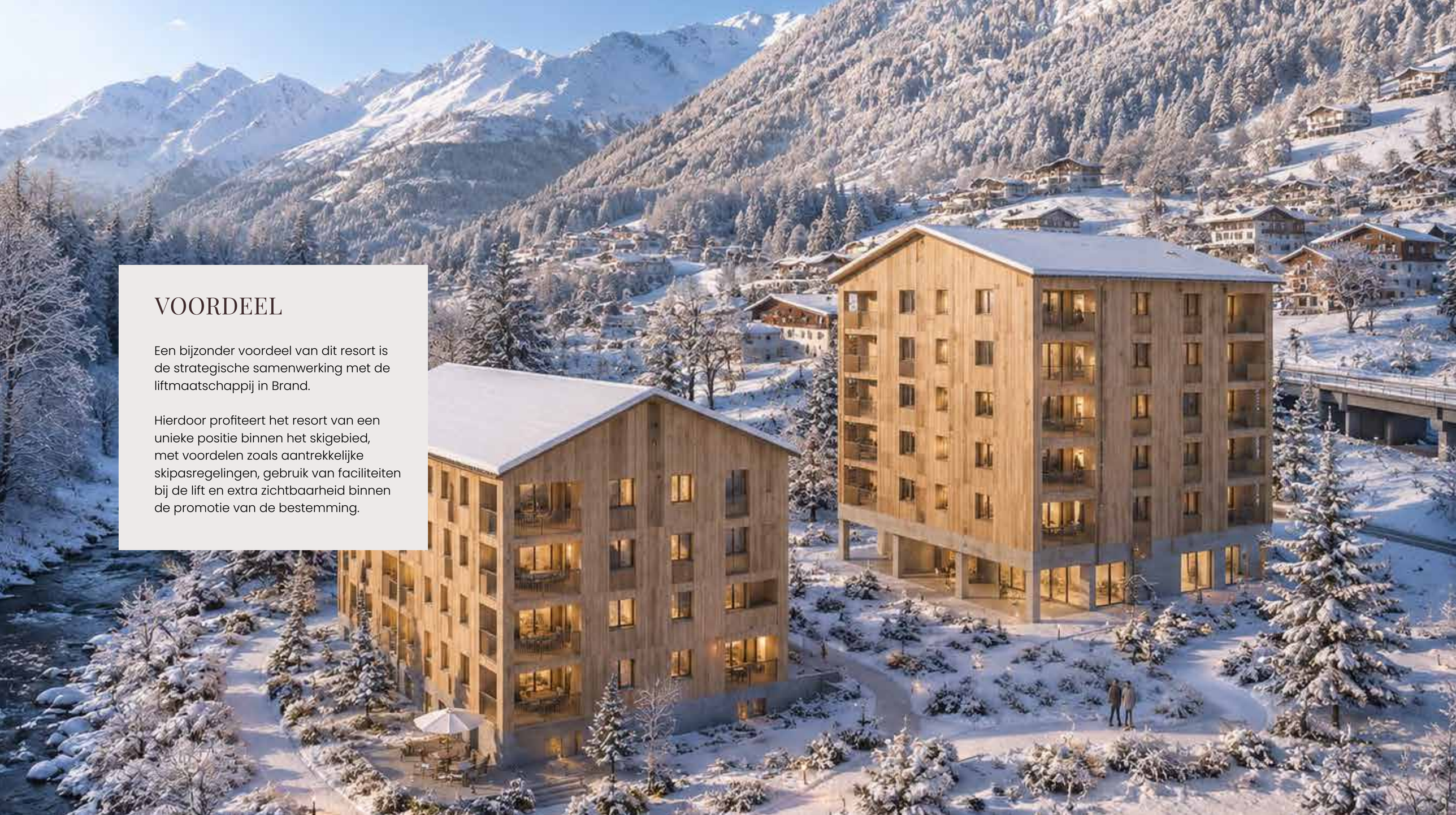
Prijzen vanaf*
€ 539.753

Voor een volledig overzicht van alle appartementen en bijbehorende prijzen bezoek onze website www.cloferssales.com

De bijgevoegde plattegrond is indicatief en bedoeld om een algemene indruk te geven van de indeling.

Exclusief 20% BTW
Exclusief bijkomende kosten :
- *Kosten koper*
- *Overdrachtsbelasting 3,5%.*
- *Kadastrale registratie 1,1%.*
- *Notaris-/advocaatkosten 2%.*
- *Commissievrij, geen makelaarskosten*
- *Opstart kosten voor exploitatie kosten (bij rechtstreekse aankoop van de ontwikkelaar).*

**De bovenstaande percentages zijn indicatief en onder voorbehoud. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*



VOORDEEL

Een bijzonder voordeel van dit resort is de strategische samenwerking met de liftmaatschappij in Brand.

Hierdoor profiteert het resort van een unieke positie binnen het skigebied, met voordelen zoals aantrekkelijke skipasregelingen, gebruik van faciliteiten bij de lift en extra zichtbaarheid binnen de promotie van de bestemming.

VALVORA REAL ESTATE

LANDAL TRANSPARANT EN PROFESSIONEEL BEHEER

Dit project is ontwikkeld als een professioneel aparthotel en wordt niet geëxploiteerd als een verzameling losse vakantiewoningen. **Alle accommodaties, faciliteiten en dienstverlening vormen samen één hoogwaardige bestemming met een uniforme uitstraling en een centrale organisatie.**

Om kwaliteit, continuïteit en een optimale gastbeleving te waarborgen, wordt het resort gedurende 10 jaar geëxploiteerd door **Landal**. Als één van Europa's grootste exploitanten van vakantieparken en resorts verzorgt Landal de volledige verhuur, marketing, reserveringen, gastservice, schoonmaak, technische dienstverlening en dagelijkse operationele aansturing van het resort.

Als deelnemer investeer je niet alleen in vastgoed, maar word je onderdeel van een professioneel hospitality concept dat is ontworpen voor langdurige waardeontwikkeling en een sterke marktpositie.

VALVORA X ERIC KUSTER

Door mijn 25 jaar ervaring in de wereld van interieur design, weet ik hoe belangrijk een goed ontworpen interieur is. Buiten dat het sfeer en gezelligheid brengt, draagt een harmonieus interieur ook bij aan een stuk levenskwaliteit.

Stoere tijdloze materialen hebben wij gebruikt bij het samenstellen van de interieurs van de nieuwe Valvora appartementen, waardoor de rust die het berglandschap uitstaalt vertaald en zelfs versterkt wordt in het door ons samengestelde interieur.

Enjoy life!

Eric Kuster

VALVORA REAL ESTATE

ONZE PARTNERS

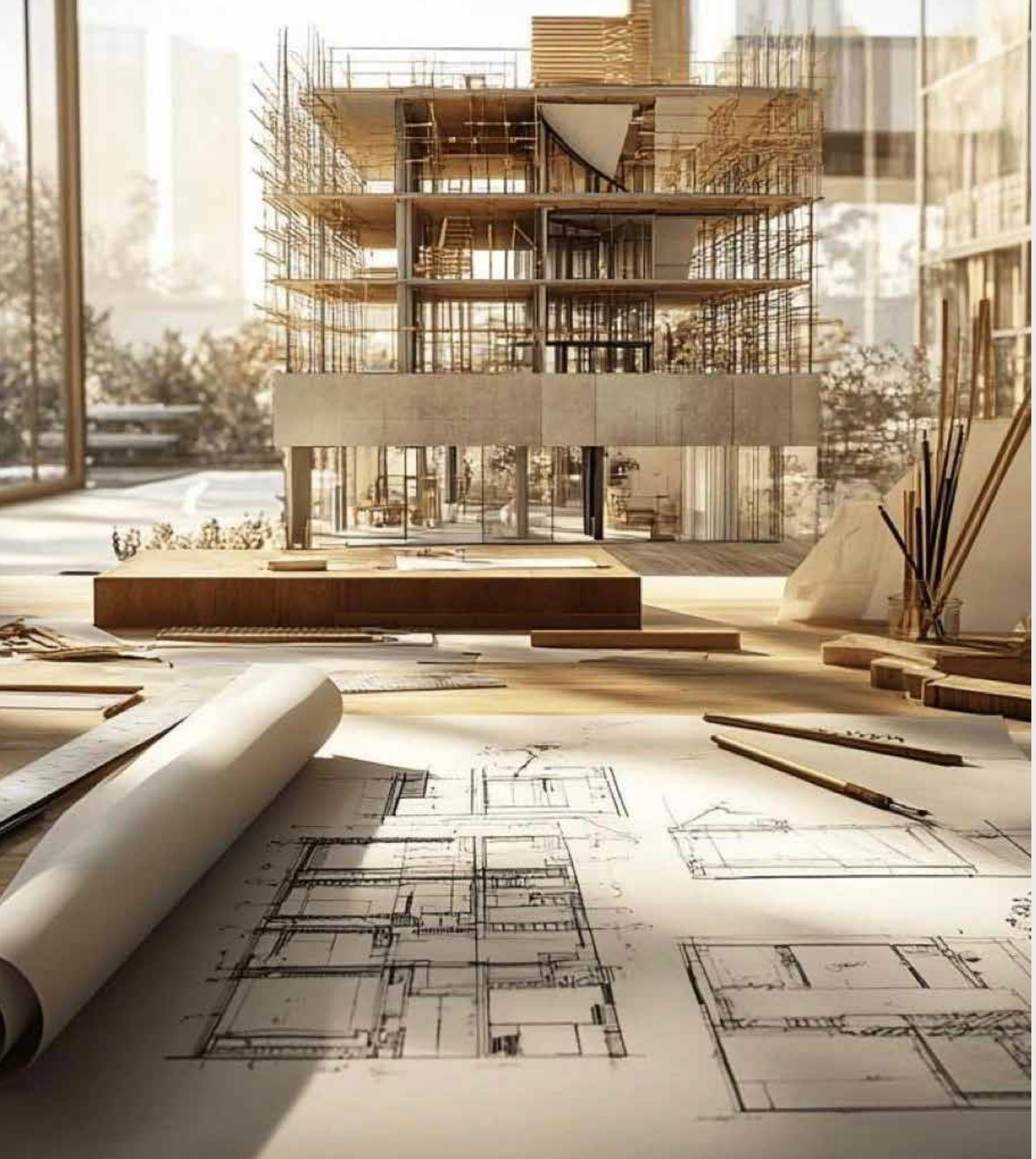
Achter het Pressegger See project staat een zorgvuldig samengesteld team van experts, ieder toonaangevend in zijn vakgebied:

Strabag is verantwoordelijk voor de realisatie van dit project. Een krachtige, eigentijdse onder architectuur evenwichtig ontworpen object die naadloos opgaat in het landschap. Design, comfort en duurzaamheid komen hier op natuurlijke wijze samen.

Eric Kuster tekent als Nederlands Signature Designer voor het interieur. Zijn wereldberoemde stijl van Metropolitan Luxury brengt warmte, allure en verfijning.

HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte (Wenen) begeleidt de juridische en fiduciaire structuur van het project. Als ervaren Treuhänder waarborgt hij maximale zekerheid voor alle betrokkenen.

Samen vormen zij de ruggengraat van dit project, elk met een duidelijke signatuur, maar met één gezamenlijke ambitie: het creëren van een buitengewone verblijfservaring.



VALVORA REAL ESTATE

DISCLAIMER:

Deze verkoopbrochure vormt geen contractuele basis. Alle afbeeldingen, perspectieven en de bouwbeschrijving in de verkoopbrochure zijn voorlopig en informatief van aard. Wijzigingen blijven daarom uitdrukkelijk voorbehouden. De basis voor de koopovereenkomst wordt uitsluitend gevormd door de documenten en beschrijvingen die bij het sluiten van de koopovereenkomst worden overhandigd. De keuze van de materialen en andere ontwerpen in algemeen toegankelijke ruimtes, evenals het ontwerp van de gevel en de omgeving, worden uitsluitend bepaald door de projectontwikkelaar. Wijzigingen in de uitvoering die voortvloeien uit voorschriften van de autoriteiten of die het gebruik van het gebouw niet beïnvloeden (zoals de locatie en afmetingen van de stijgschachten, statisch noodzakelijke steunen, reducties, aanvullingen, maatverschillen, enz.) blijven uitdrukkelijk voorbehouden.

Contractafwikkeling:

- Vrijblijvende blijk van belangstelling
- Ondertekening van een reserveringsovereenkomst (vrijblijvend koopaanbod met reservering van de woning voor de koper) met een reserveringsvergoeding van EUR 5.000,00, die volledig wordt verrekend met de koopprijs en op een trustrekening van de trustee wordt gestort. Deze wordt volledig terugbetaald als er om redenen die binnen de invloedssfeer van de projectontwikkelaar liggen, geen koopovereenkomst tot stand komt.
- Na ontvangst van de betreffende vrijblijvende koopaanbiedingen worden de definitieve en bindende koopovereenkomstdocumenten door de trustee verzonden en wordt de koopovereenkomst gesloten volgens de bepalingen van de projectontwikkelaar.