

**X O J A Y**



**X O P A R Q**

THE PALMA RESIDENCES

# XOPARQ

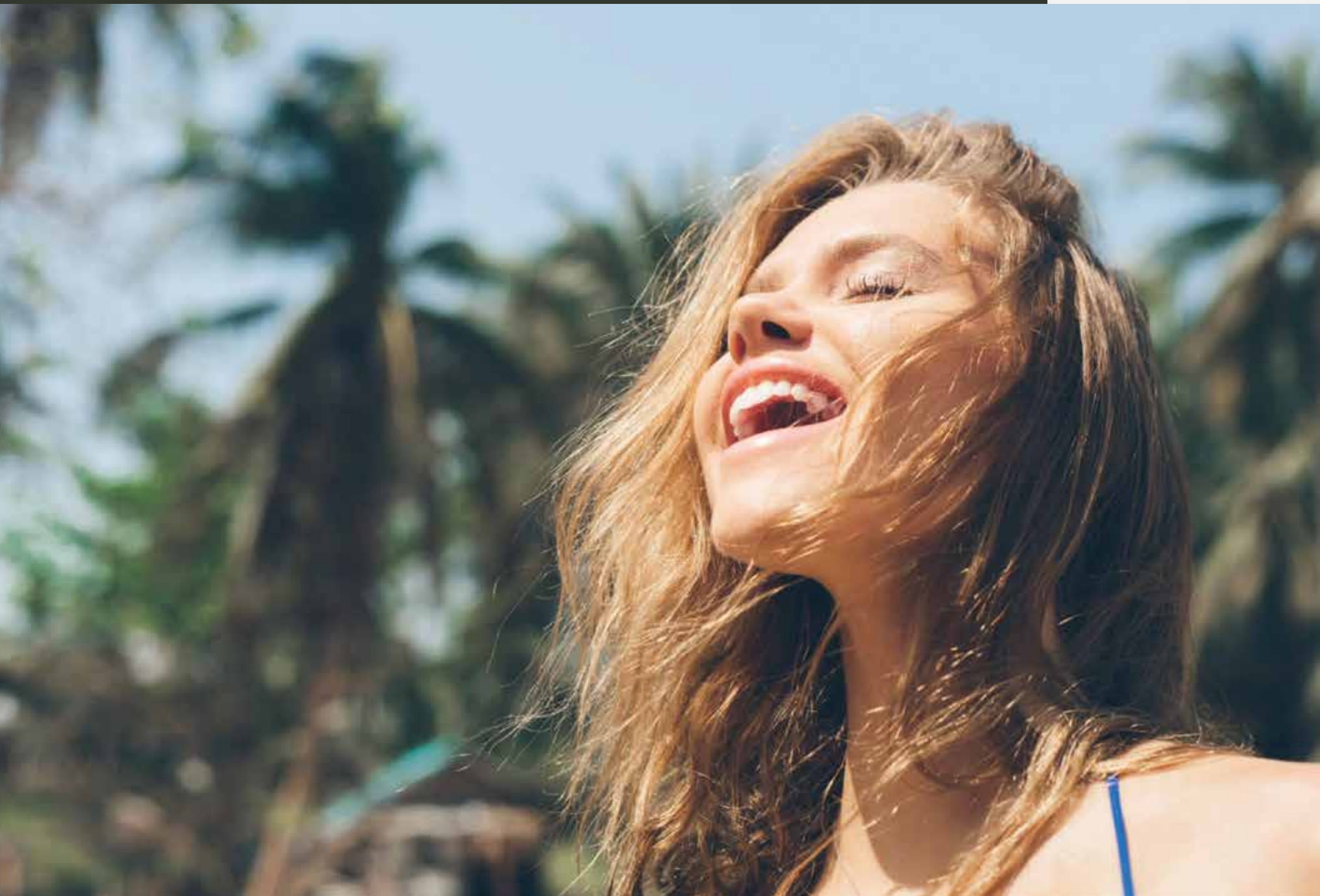
Durch die außergewöhnliche und schöne Architektur, mit ihren synchronen Formen und der hohen Funktionalität und Zweckmäßigkeit, entsteht ein richtungsweisendes Wahrzeichen.











Menschen sehnen sich nach natürlichen Umgebungen.

Unser Anspruch ist es, diese **Sehnsucht zu erfüllen.**



# EIN MEDITERRANES ZUHAUSE DER EXTRAKLASSE.

XO PARQ, offen konzipiert und **sorgfältig kuratiert**. Für Menschen, die sich einen Rückzugsort mit individuellem Charakter auf Mallorca schaffen möchten. Das Spiel aus Licht und Schatten setzt die großen, **offenen Räume** hervorragend in Szene und unterstreicht die Wahrnehmung aller Sinne.







**DIE 65 APPARTEMENTS DES WOHNKOMPLEXES SIND AUF  
DREI FÜNFGESCHOSSIGE GEBÄUDEKÖRPER VERTEILT.**

PARKMÖGLICHKEITEN GIBT ES IN ZWEI  
TIEFGARAGENGESCHOSSEN.



# EIN EINZIGARTIGES ZUHAUSE MIT STIL UND KOMFORT.

Willkommen in **Palma de Mallorca**, einer Stadt an der bezaubernden Südküste der Insel, die nicht nur einen atemberaubenden Blick auf das Mittelmeer bietet, sondern auch ein Zuhause für anspruchsvollen Lifestyle darstellt.

Inmitten dieses pulsierenden Stadtlebens, in dem Moderne auf traditionellen Charme trifft, erhebt sich XOPARQ im exklusiven Viertel **Nou Llevant**, nur 10 Minuten vom Flughafen PMI entfernt.



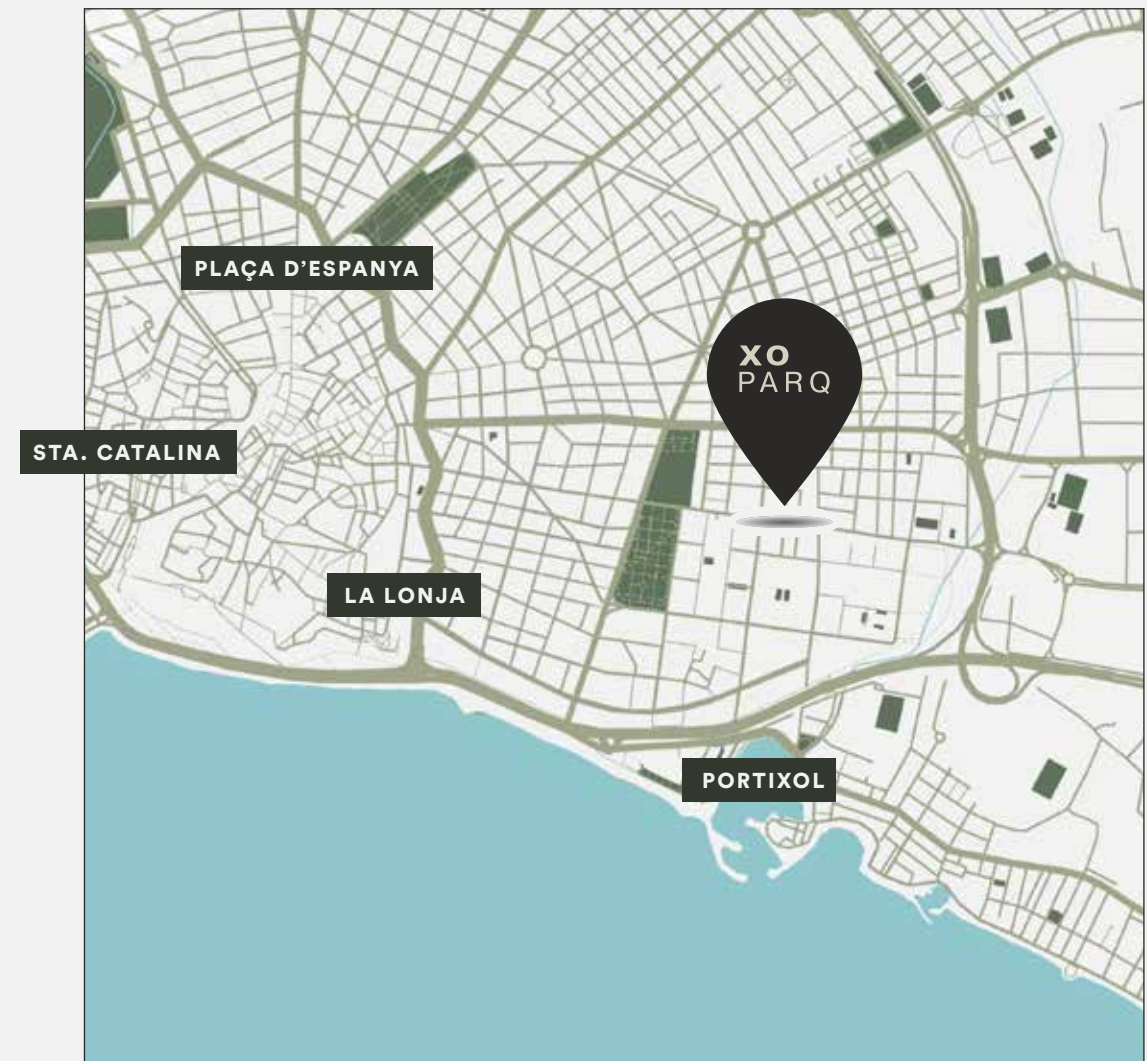
\*HYPOTHETISCHE GEBÄUDEKREATIONEN IM RAHMEN DER STADTPLANUNG DES AJUNTAMENT DE PALMA.



# MALLORQUINISCHES LEBENSGEFÜHL.

Mit dem Parc de Can Palou direkt vor der Haustür liegt XO PARQ inmitten des beliebten und aufstrebenden **Viertels Nou Llevant** und in unmittelbarer Nähe zum Hafen von Portixol.

Die fantastische Lage bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern eine **Vielzahl an Kulturangeboten**, großartigen Restaurants, Yachthäfen oder Top-Resorts in direkter Nachbarschaft.





## ANSPRUCHSVOLLES UND ERHOLSAMES WOHNEN, NUR WENIGE SCHRITTE VOM **PARK CAN PALOU** ENTFERNT.

Ein privates Refugium, eine Oase inmitten der Stadt. Der Can Palou Park bietet reichlich Platz für Picknicks, Ballspiele, Jogging, Yoga und weitere Aktivitäten im Freien, als auch einen Hundespielplatz.

XOPARQ liegt direkt an diesem einladenden Park, mit dem das eigene gartenähnliche Patio harmonisch verbunden ist. Can Palou wurde kürzlich mit einem neuen Kinderspielplatz aufgefrischt. Mit einer großzügigen Wegeführung bietet er einen angenehmen Rahmen für Spaziergänge am Nachmittag oder Abend.

Außerdem gibt es mehrere Bänke und einen Wasserbrunnen, um nur einige der neuen Einrichtungen zu nennen. Dieser Park bietet eine idyllische Erweiterung des XOPARQ-Lifestyles.



## MODERNE MOBILITÄT FÜR EINE **UMWELTFREUNDLICHE LEBENSART.**

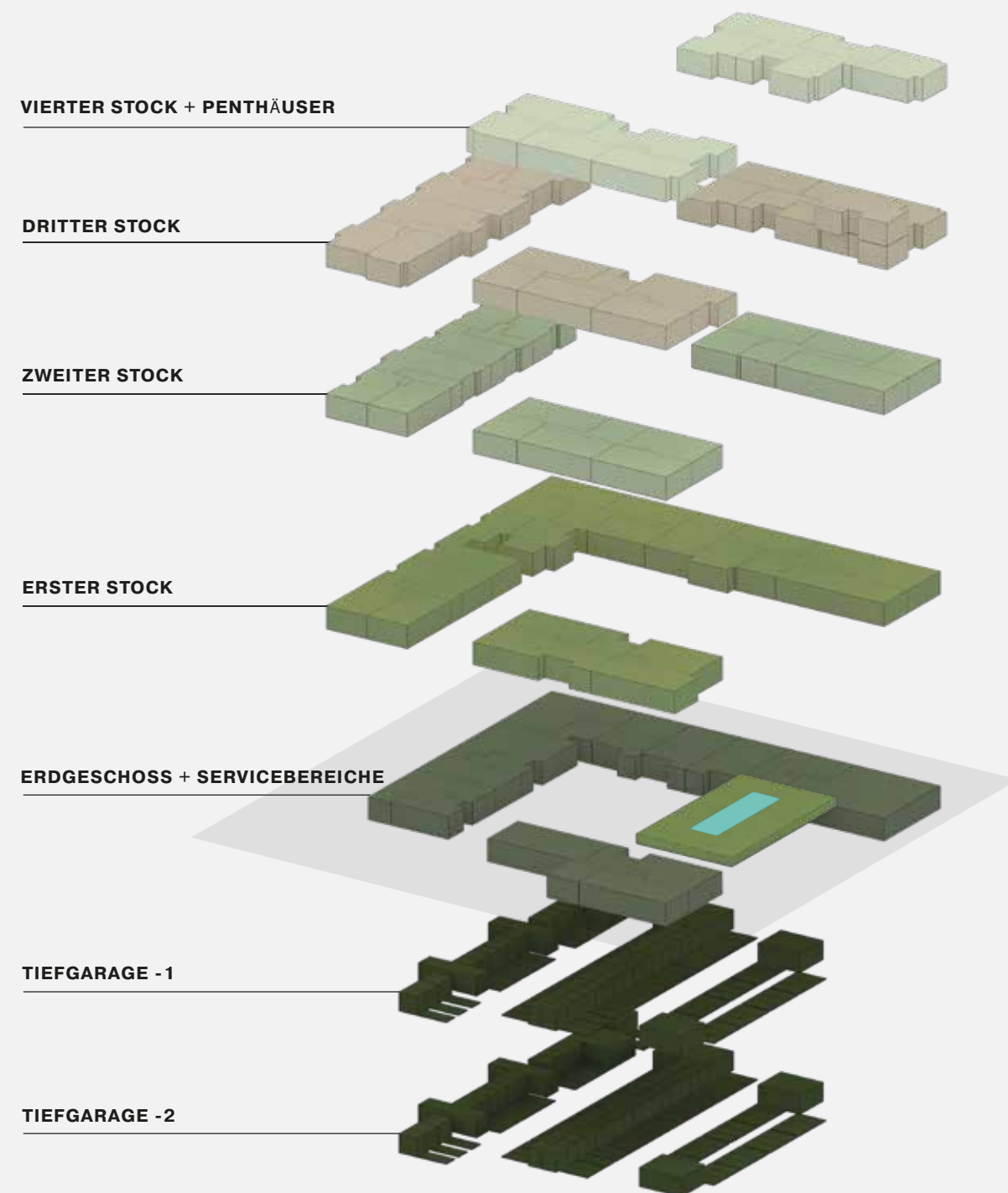
Das lebhafte Viertel Nou Llevant ist gut an das Stadtzentrum und den Flughafen angebunden. In Kürze werden 100% elektrische, emissionsfreie Busse mit minimalistischem Design in Betrieb genommen, die den umweltfreundlichen Pendlerverkehr, die Zugänglichkeit, die Sicherheit und den Komfort der Fahrgäste garantieren.

Die Fahrzeuge, mit der Batterietechnologie von Irizar verursachen keinen Lärm und stoßen keine umweltschädlichen Emissionen aus und tragen zur Verbesserung der Lebensqualität aller Einwohner bei.

Es werden auch Bike-Sharing-Systeme angeboten, die Nou Llevant zu einem idealen Ort für urbanes Leben machen.







## DAS GEBÄUDE UND SEINE UNTERSCHIEDLICHEN TYPOLOGIEN

**65 stilvolle und moderne offene Grundrisse**, die sorgfältig und bedacht entworfen wurden, schaffen bemerkenswerte Apartmentkonzepte.

Diese sind sowohl clever, funktional und auch schön. Jede Wohnung verfügt über eine offene Küche, die sich optimal in den Grundriss integriert.

Vom Boden bis zur Decke reichende Glaselemente und Panoramafenster ermöglichen einen atemberaubenden Blick auf die **mediterrane Umgebung**.



## INTERESSANTE WOHNUNGSTYPOLOGIEN

Die Wohnungen sind durchdacht und verschiedenen Kategorien zugeordnet, die von einem bis zu vier Schlafzimmern reichen. Alle bieten geräumige und **helle Wohnbereiche**, die mit erlesenen Materialien ausgestattet sind.

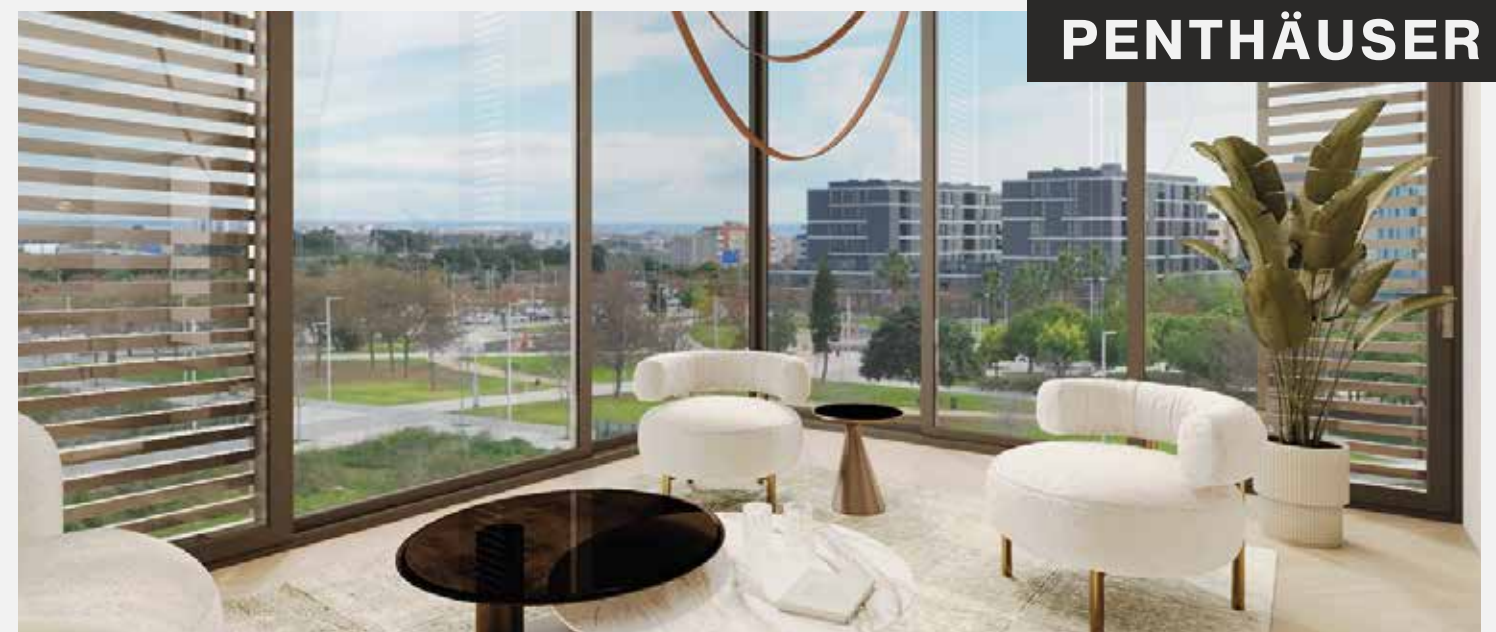
### KOMPAKTE WOHNUNGEN



### TERRASSENWOHNUNGEN



### PENTHÄUSER



\*DIE GEZEIGTEN BILDER DIENEN NUR ZU ILLUSTRATIONSZWECKEN UND STELLEN MÖGLICHERWEISE NICHT GENAU DIE TATSÄCHLICHE PRODUKTVERARBEITUNG DAR.



# KOMPAKTE WOHNUNGEN

Kleinere Grundrisse schaffen flexible und **multifunktionale Lebensräume** in einem Ambiente von subtiler Raffinesse, die durch große Fensterelemente viel Licht hereinlassen.



# TERRASSENWOHNUNGEN

Maximierung des natürlichen Lichts durch raumhohe Glaselemente, die sich zu eleganten **privaten Terrassen** öffnen. Es entsteht ein spannender Dialog zwischen Innenraum und Außenraum.

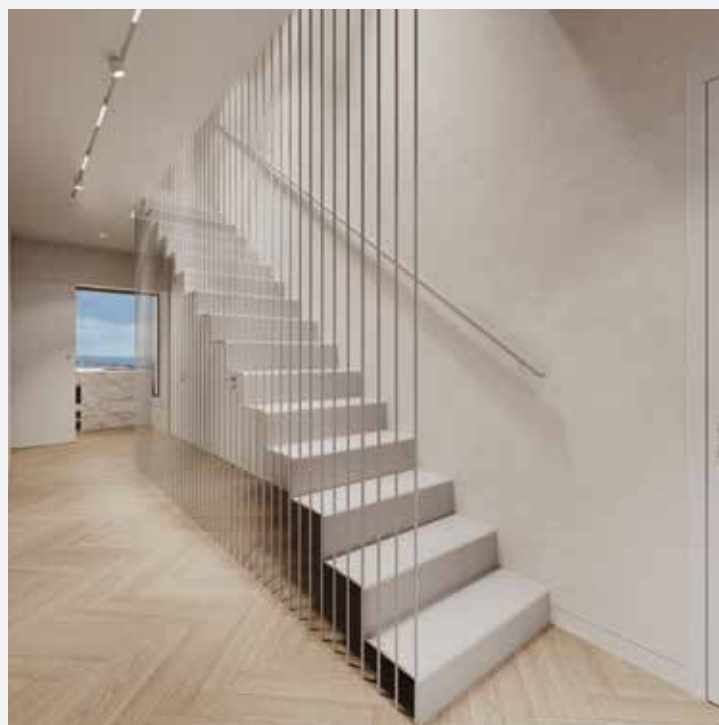


\*DIE GEZEIGTEN BILDER DIENEN NUR ZU ILLUSTRATIONSZWECKEN UND STELLEN MÖGLICHERWEISE NICHT GENAU DIE TATSÄCHLICHE PRODUKTVERARBEITUNG DAR.



# PENTHÄUSER

Die Penthäuser verfügen über **spektakuläre private Dachterrassen** mit Jacuzzi und Außenküchen. Die Terrassen sind mit einer mediterranen Bepflanzung versehen und haben einen sensationellen Blick in die Umgebung.



\*DIE GEZEIGTEN BILDER DIENEN NUR ZU ILLUSTRATIONSZWECKEN UND STELLEN MÖGLICHERWEISE NICHT GENAU DIE TATSÄCHLICHE PRODUKTVERARBEITUNG DAR.





UNSERE APPARTEMENTS ÜBERZEUGEN DURCH  
IHRE DURCHDACHTEN GRUND RISSE SOWIE IHRE  
**ELEGANTE FUNKTIONALITÄT.**



# 1-SCHLAFZIMMER-STUDIO

+ TERRASSE

Zum Wohnraum offene Küche.

Außenbalkon mit Schiebe-oder elektrischen Türen (\*wo zutreffend).

Großes Schlafzimmer mit Doppelbett und Zugang zu einem Badezimmer en suite.





## 2-SCHLAFZIMMER-APARTEMENT



## + DACHTERRASSE



Große offene Küche zum Wohnbereich.

Duplex-Wohnung mit großer Glasfassade und elektrischen Fenstern, die viel natürliches Licht eintreten lassen.

Große Dachterrasse mit unverbaubarem Blick.



## 3-SCHLAFZIMMER-PENTHAUS



## ÜBER 3 EBENEN + DACHTERRASSE

Große offene Küche zum Wohnbereich, der sich zu großen elektrischen Panoramafenstern (\*wo zutreffend) öffnet, welche die Innen-Außen-Beziehung einer urbanen Loft verstärken.

Treppe über 3 Etagen mit Zugang zu einer privaten Dachterrasse mit Lounge-Bereich mit Pool oder Jacuzzi.





# WELCHEN **DESIGN-STIL** STELLEN SIE SICH FÜR IHRE RÄUME VOR?

Wir bieten den Eigentümern eine attraktive und inspirierende **Auswahl an Designlinien** an.

Die Auswahl zwischen **drei verschiedenen Design-konzepten** schafft einmalige Individualität.



RAW



ADAGIO



ARTÀ

\*DIE GEZEIGTEN BILDER DIENEN NUR ZU ILLUSTRATIONSZWECKEN UND STELLEN MÖGLICHERWEISE NICHT GENAU DIE TATSÄCHLICHE PRODUKTVERARBEITUNG DAR.



# RAW

## DESIGN LINIE

### RAU, STRUKTURIERT, INDUSTRIELL.

Der rohe Betonlook verleiht dem Designthema **industrielle Eleganz**. Eine rohe Hülle mit einem silbernen Herzen. Ein Projekt von elegantem Minimalismus mit einer zeitlosen, **urbanen Atmosphäre**, das in seiner Einfachheit gewagt ist und mit einzigartigen Details und Materialien beeindruckt.



\*DIE GEZEIGTEN BILDER DIENEN NUR ZU ILLUSTRATIONSZWECKEN UND STELLEN MÖGLICHERWEISE NICHT GENAU DIE TATSÄCHLICHE PRODUKTVERARBEITUNG DAR.

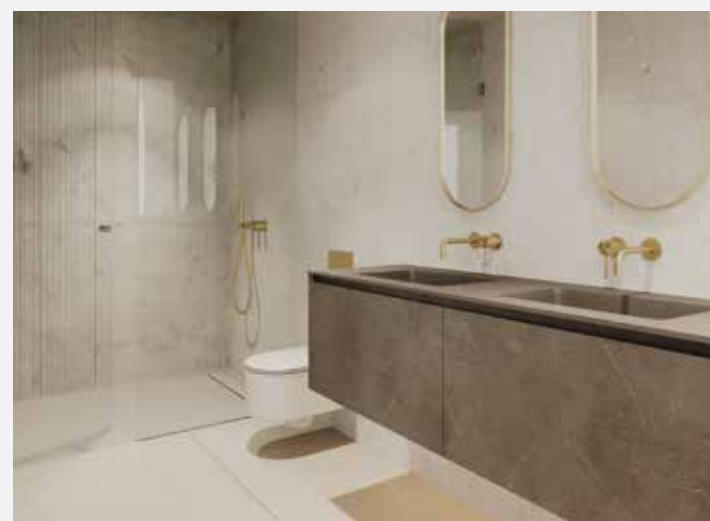


# ADAGIO

## DESIGN LINIE

### LEICHT & VERSPIELT, STRENG & STATISCH.

**Eklettizismus und Schönheit** verbinden sich zu zeitlosem Design und höchster Qualität. Die Gestaltungsprinzipien verschmelzen in einer hellen, **edlen Atmosphäre**. Mal leicht und spielerisch, mal streng und statisch.



\*DIE GEZEIGTEN BILDER DIENEN NUR ZU ILLUSTRATIONSZWECKEN UND STELLEN MÖGLICHERWEISE NICHT GENAU DIE TATSÄCHLICHE PRODUKTVERARBEITUNG DAR.



# ARTÀ

## DESIGN LINIE

### GENUSS UND HANDWERKSKUNST.

Inspiert von der Handwerklichkeit natürlicher Materialien strahlt diese Design-Linie eine elegante und **entschlossene Persönlichkeit** aus. Die Kombination von fein strukturierten Materialien mit warmen Farbtönen verkörpert Individualismus und mediterranes Lebensgefühl.



\*DIE GEZEIGTEN BILDER DIENEN NUR ZU ILLUSTRATIONSZWECKEN UND STELLEN MÖGLICHERWEISE NICHT GENAU DIE TATSÄCHLICHE PRODUKTVERARBEITUNG DAR.



# INDOOR-OUTDOOR-LIFESTYLE

Flexibel gestaltbare Räume, **umweltfreundliche Materialien**, industriell beeinflusstes Dekor und funktionale Elemente – all das verbindet XO PARQ.

Das innovative Gebäudekonzept interpretiert das Zusammenspiel der Innen- und Außenräume auf eine neue und **visionäre Weise**.



\*DIE GEZEIGTEN BILDER DIENEN NUR ZU ILLUSTRATIONSZWECKEN UND STELLEN MÖGLICHERWEISE NICHT GENAU DIE TATSÄCHLICHE PRODUKTVERARBEITUNG DAR.





# TAUCHEN SIE EIN IN DEN BEMER- KENSWERTEN GLASBODEN POOL.

**335M2** BIETEN EINEN PERFEKTEN BLICK AUF DIE GRÜNE NATUR UND DEN KLAREN HIMMEL. **EIN UNVERGLEICHLICHES WOHNERLEBNIS.**

Ein 335 m<sup>2</sup> großer, vollausgestatteter Fitnessbereich, der Körper und Geist jedes Bewohners erfrischt und stärkt.

Der **XO-Infinity-Pool** Bereich mit Glasboden, integrierten Jacuzzi-Bereich, einer großen Sonnenterrasse, einem Lounge-Bereich sowie einer schönen Feuerstelle ergänzt die Aussenbereiche der Gesamtanlage.









## ENTDECKEN SIE EINE EXQUISITE SAMMLUNG VON **ANNEHMLICHKEITEN**.



### LOBBY PORTIER

Unser **24-Stunden-Sicherheit Concierge-Service** ist vor Ort und sorgt für ein sicheres und bequemes Wohnenerlebnis mit persönlicher Note.



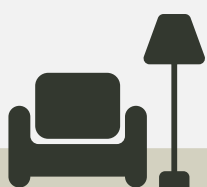
### SPA RÄUME

Ein Resort-Erlebnis in urbanem Umfeld! Die fantastischen Spa-Einrichtungen befinden sich im Untergeschoss.

Ein **bemerkenswertes Designmerkmal** ist der überdachte Vegetationsbereich, der bis zur Lounge im Erdgeschoss reicht.

Ausgestattet mit einer **Klafs-Sauna** und einem Dampfbad, einem Ruhebereich mit Liegen und Massageliegen für einen wahrhaft üppigen Spa-Tag zu Hause.





## XOLOUNGE

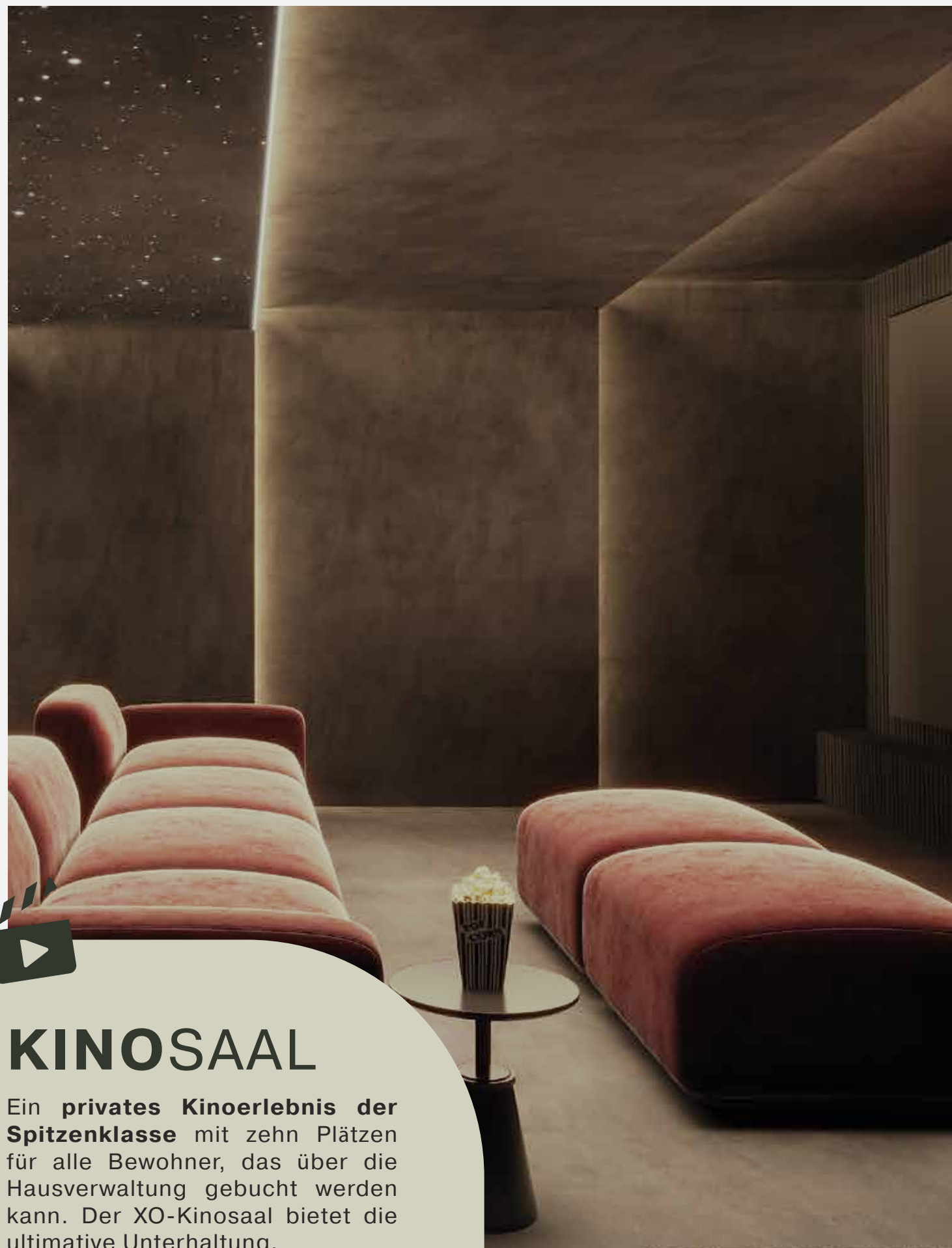
Eine große Gemeinschaftslounge zum Entspannen, Netzwerken und Genießen für alle Bewohner.

Der Raum ist mit dem **öffentlichen Café** verbunden und bietet eine entspannte und gesellige Atmosphäre, in der man sich treffen, einen Drink im Freien genießen oder sich um die Feuerstelle im Sitzbereich im Freien versammeln kann.

Die XO-Lounge steigert das Wohnerlebnis.

\*DIE GEZEIGTEN BILDER DIENEN NUR ZU ILLUSTRATIONSZWECKEN UND STELLEN MÖGLICHERWEISE NICHT GENAU DIE TATSÄCHLICHE PRODUKTVERARBEITUNG DAR.



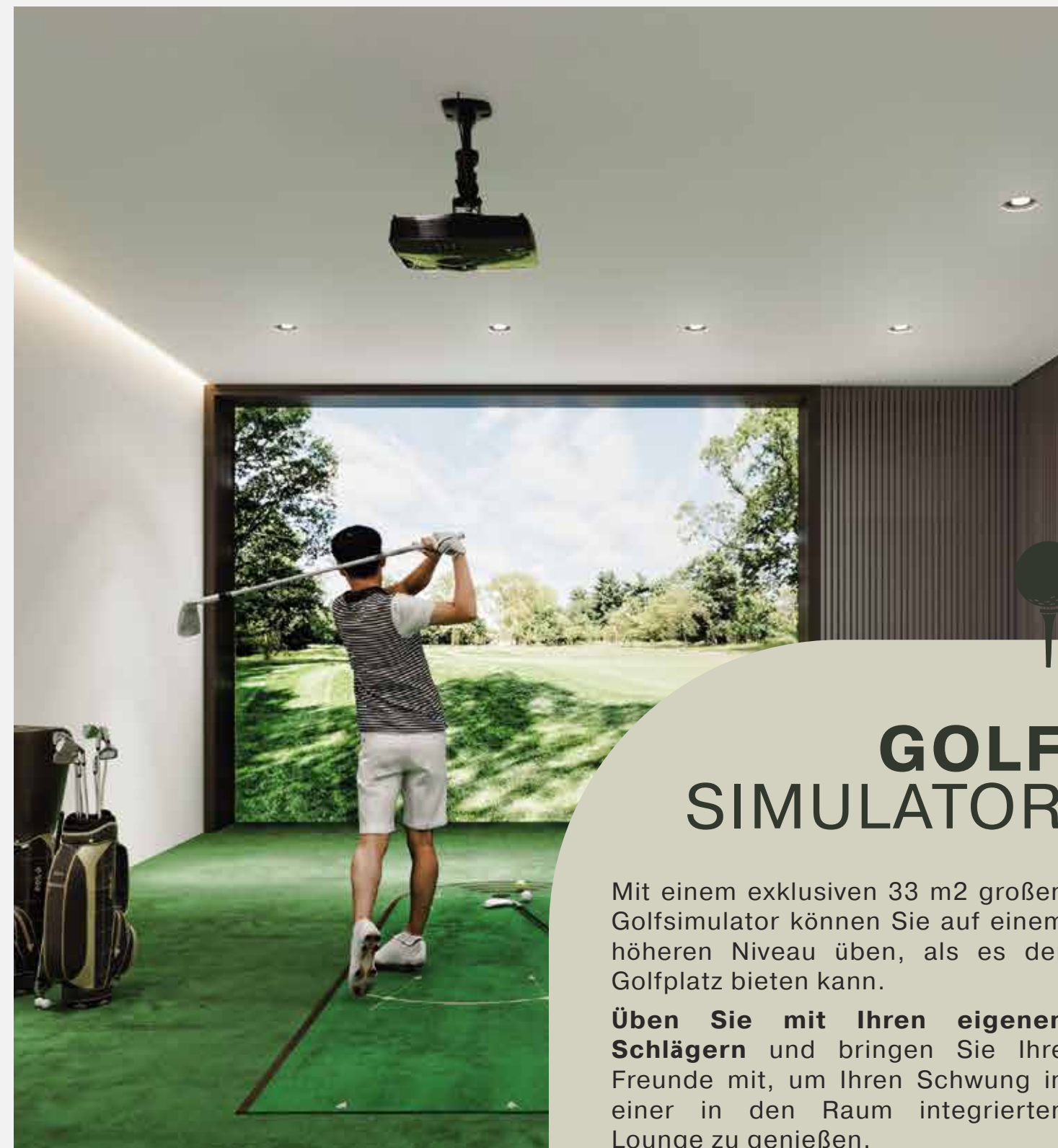


## KINOSAAL

Ein **privates Kinoerlebnis der Spitzenklasse** mit zehn Plätzen für alle Bewohner, das über die Hausverwaltung gebucht werden kann. Der XO-Kinosaal bietet die ultimative Unterhaltung.

\*DIE GEZEIGTEN BILDER DIENEN NUR ZU ILLUSTRATIONSZWECKEN UND STELLEN MÖGLICHERWEISE NICHT GENAU DIE TATSÄCHLICHE PRODUKTVERARBEITUNG DAR.

# IHRE LEBENSQUALITÄT AUF NEUE HÖHEN HEBEN.



## GOLF SIMULATOR

Mit einem exklusiven 33 m2 großen Golfsimulator können Sie auf einem höheren Niveau üben, als es der Golfplatz bieten kann.

**Üben Sie mit Ihren eigenen Schlägern** und bringen Sie Ihre Freunde mit, um Ihren Schwung in einer in den Raum integrierten Lounge zu genießen.





## FITNESS BEREICH

Die beeindruckende Inneneinrichtung wird hier durch die neuesten Trainingstechnologien ergänzt.

Von Technogym-Geräten bis hin zu großzügigen Freiflächen **für alle Workout-Vorlieben**.

Der Fitnessraum im XO PARQ hat sowohl Stil als auch Substanz. Er befindet sich im Erdgeschoss und bietet den Bewohnern einen schnellen Zugang zur Gemeinschaftslounge, zum Spa und zum Poolbereich, die für einen hohen Lebensstandard sorgen.



# UPGRADE- PAKETE

Sie bestimmen, wie Sie wohnen möchten.

Deshalb bieten wir Ihnen mit unseren Upgrades einzigartige Möglichkeiten, **Ihr Wohnerlebnis zu individualisieren.**

Ergänzen Sie Ihr Appartement ganz nach Ihren Wünschen und Anforderungen. Ihnen steht eine Vielzahl an Optionen offen – von Sicherheitspaketen und Smart-Home-Funktionen bis hin zu speziell auf Sie zugeschnittenen **exklusiven Life style-Elementen.**





# UNSERE SICHERHEITSDIENSTLEISTUNGEN

Wir bieten Ihnen Sicherheit für Ihr Eigentum mit modernsten **Sicherheitsmaßnahmen**, die während Ihrer Anwesenheit oder Abwesenheit umgesetzt werden.

24-STUNDEN-WACHDIENST

24 STUNDEN CCTV

KENNZEICHENERFASSUNG

SICHERE TÜREN

HÖCHSTER FEUERSCHUTZ

SPRINKLERANLAGE

ALARMSYSTEM

SICHERHEITS-UPGRADES\*

\*SOWEIT MÖGLICH







XO PARQ spiegelt die **anspruchsvolle Vision** einer modernen mediterranen und innovativen Metropole wider.

Die **sorgfältig gestalteten Details** entsprechen der Charakteristik des gesamten Architekturkonzepts.



# A+ ZERTIFIZIERTES GEBÄUDE

Umweltfreundlich und zukunftsorientiert: unser nachhaltiges Versprechen. Als eines der energieeffizientesten Wohnhäuser verpflichten **wir uns zu umweltfreundlichen Baupraktiken.**

Modernste Energiespartechnologien und höchste Bauqualität sparen nicht nur Geld, sondern tragen auch zur Verbesserung der Umwelt bei.

SOLARSTROM

REGENWASSERAUFBEREITUNGSANLAGE

UV-BESTÄNDIGE VERGLASUNG UND ROLLLÄDEN

ZENTRALHEIZUNG UND -KLIMATISIERUNG

E-AUTO-LADESÄULEN, FAHRRAD-DEPOT

NACHHALTIGE BAUMATERIALIEN

NACHHALTIGE UND INNOVATIVE BAUWEISE

SMART HOME TECHNOLOGIE





# PROJEKTZEITPLAN





# MALLORCA IMMOBILIEN MARKTÜBERSICHT.

Mallorca gehört zu den wichtigsten Märkten für Ferienimmobilien in Europa, und Palma wurde von der Sunday Times in der Kategorie **“Bester Ort zum Leben weltweit”** auf der Liste der Top 50 zum Sieger gekürt.

Weitere Beschreibungen sind *“eine der malerischsten Städte Spaniens”, “eine Stadt im Taschenformat mit allem was dazu gehört”* und *“das Tor zum schönen Mallorca mit seinen traumhaften Stränden, attraktiven Flugverbindungen und köstlicher mediterraner Gastronomie.”*

## DAS WICHTIGSTE IM ÜBERBLICK:

**300**  
SONNENTAGE PRO JAHR

**208**  
STRÄNDE

**910+**  
EINWOHNER

**60**  
ARZTPRAXEN

**11**  
KRANKENHÄUSER

**86%**  
DER HAUSHALTE MIT SCHNELLEM INTERNET

**60**  
5-STERNE-HOTELS

**1 UNESCO**  
UNESCO WELTKULTURERBE

**17**  
INTERNATIONALE SCHULEN

**10**  
MICHELIN-STERN-RESTAURANTS

**400 km**  
WANDERWEGE

**2.000 km**  
RADWEGE

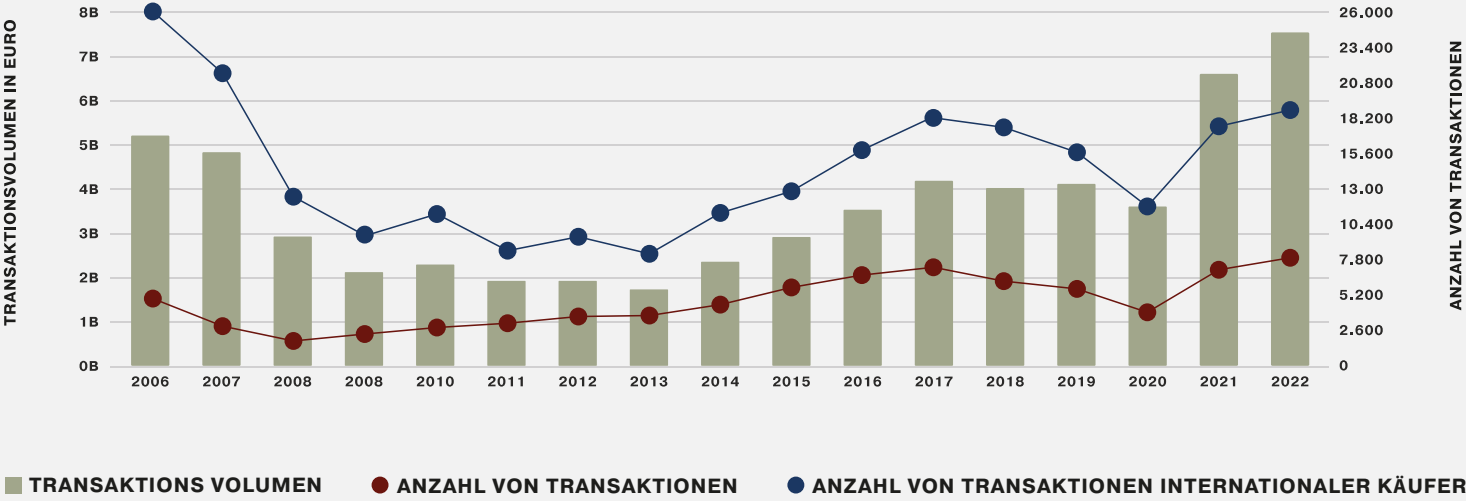
**23**  
GOLFPLÄTZE

**47**  
MÄRKTE

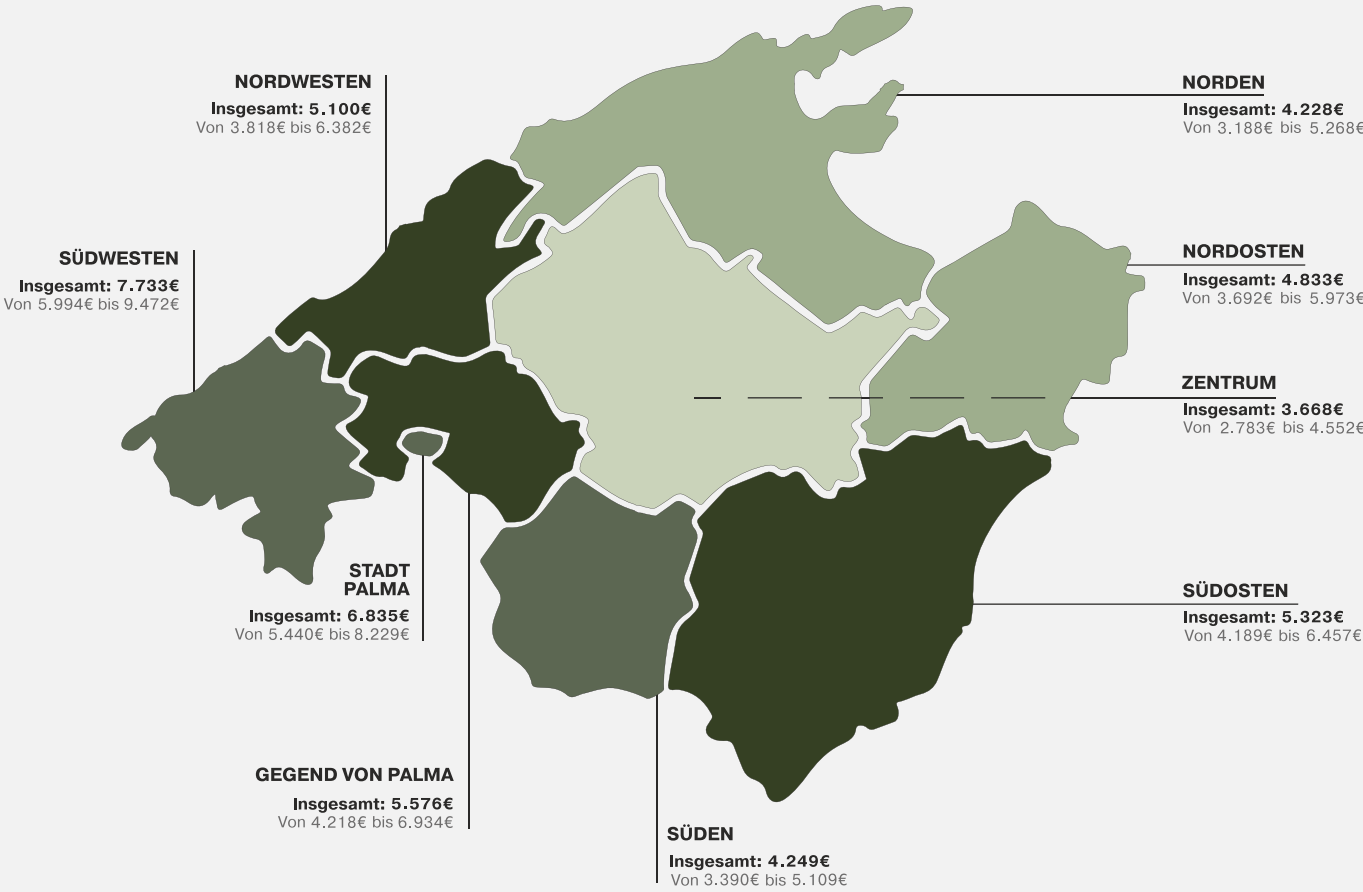
**2**  
FLUGHÄFEN FÜR PRIVATJETS

**1**  
INTERNATIONALER FLUGHAFEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN: GESAMTMARKT BALEARISCHE INSELN



PREIS PRO REGION 2023:





# XOJAY, DAS UNTERNEHMEN.

**WIR STEHEN FÜR ZEITGEMÄßE WOHNKULTUR UND INNOVATION. WIR FOKUSSIEREN UNS AUF GANZHEITLICHE KONZEPTE.**

Jedes Apartment wird zu etwas Einzigartigem. Unser Ansatz ist die enge Zusammenarbeit mit unseren Kundinnen und Kunden.

Die Kombination aus außergewöhnlichem Design, modernster Technologie, intelligenten Investitionen und Nachhaltigkeit ermöglicht uns höchste Individualität.



BAUER  
C O M P A N Y

XOJAY IST TEIL DER Bauer Company, Das familiengeführte Immobilienunternehmen erzielt seit über **30 Jahren nachhaltiges Wachstum.**

**280k M2    20 PROJEKTE    5 LÄNDER**

ENTDECKEN SIE MEHR AUF [WWW.BAUER-COMPANY.COM](http://WWW.BAUER-COMPANY.COM)





XO PARQ

EINE  
BEGEHRENSWERTE  
IMMOBILIE.



**XOPARQ**  
The Palma Residences

**HOME** IS THE NICEST WORD THERE IS.  
**C/Barranquilla, 07007, Palma**

**X O J A Y**

**WEBSITE**  
[www.xo-jay.com](http://www.xo-jay.com)

**EMAIL**  
[palma@xo-jay.com](mailto:palma@xo-jay.com)

**TELEFON**  
+34 (0)871 858 513



**KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE.**  
Unser engagiertes Team freut sich über Ihr Interesse.





BAUER  
COMPANY



̄espacio

GESSI®

LOXONE

**Miele**



PORSCHE

 TRAVELCOUP



X O J A Y

Bei XOJAY wird umweltbewusst gearbeitet, mit dem eindeutigen Ziel alle unsere Entwicklungen mit dem geringst möglichen Einfluss auf die Umwelt auszuführen. Diese Brochure wurde mit recyceltem Papier und umweltfreundlicher Tinte hergestellt. Wir können es immer noch besser machen.

Helfen Sie uns, einen nachhaltigen Lebensstil zu etablieren!