

X O J A Y

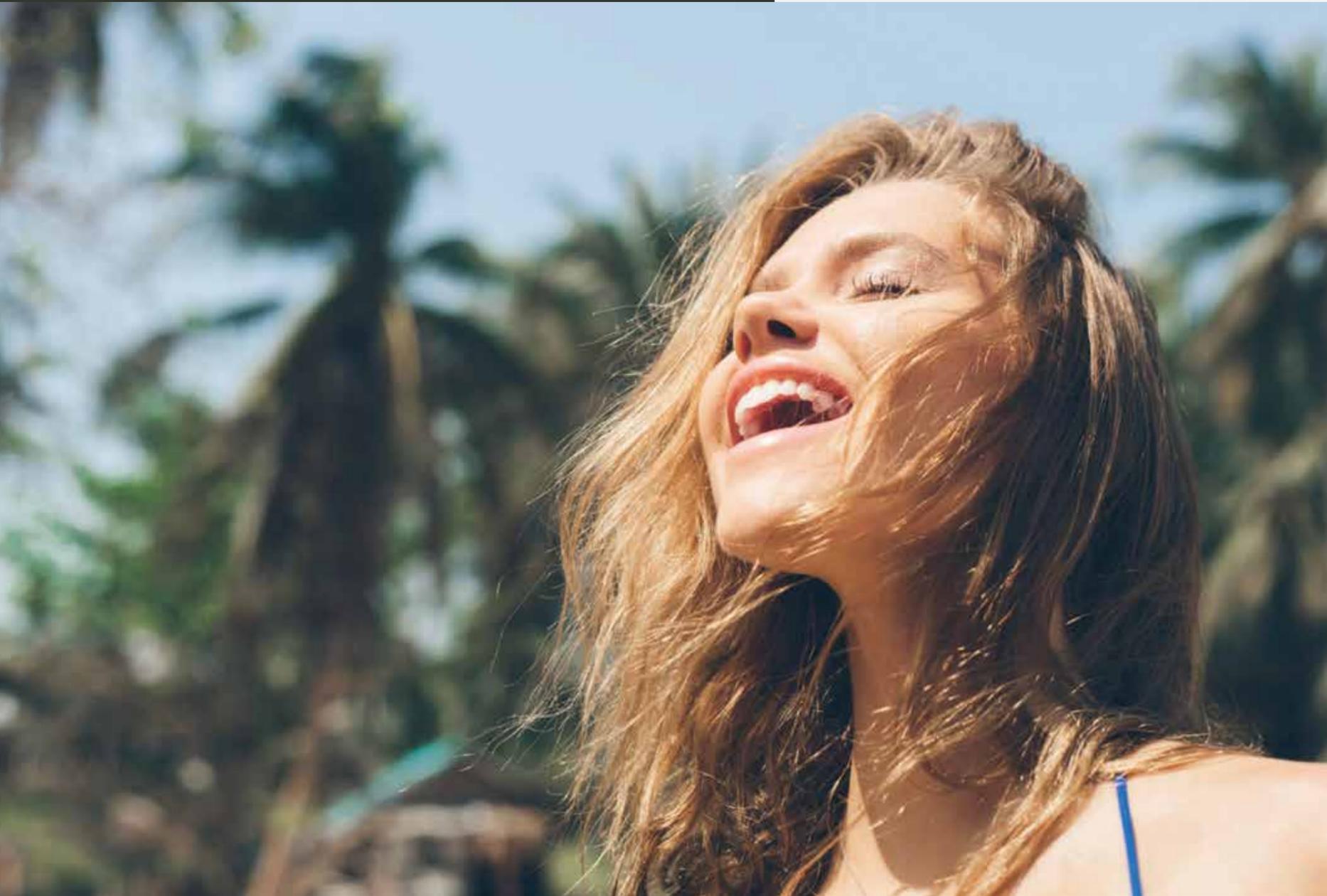


X O P A R Q

THE PALMA RESIDENCES

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.

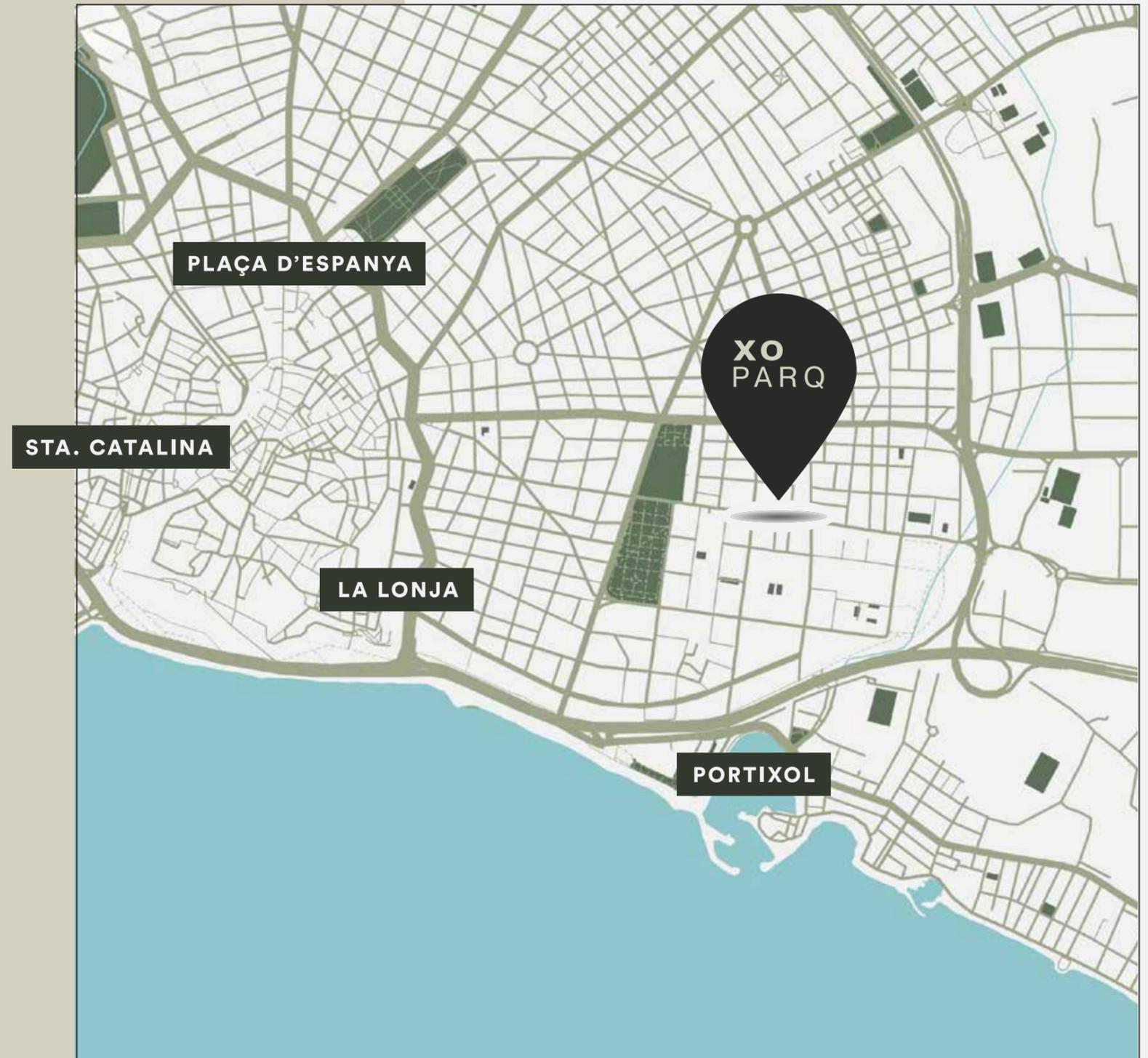
Inmitten dieses pulsierenden Stadtlebens, in dem Moderne auf traditionellen Charme trifft, erhebt sich XOPARQ im exklusiven Viertel **Nou Llevant**, nur 10 Minuten vom Flughafen PMI entfernt.



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.



PALMA DE MALLORCA, CITY CENTRE.



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.

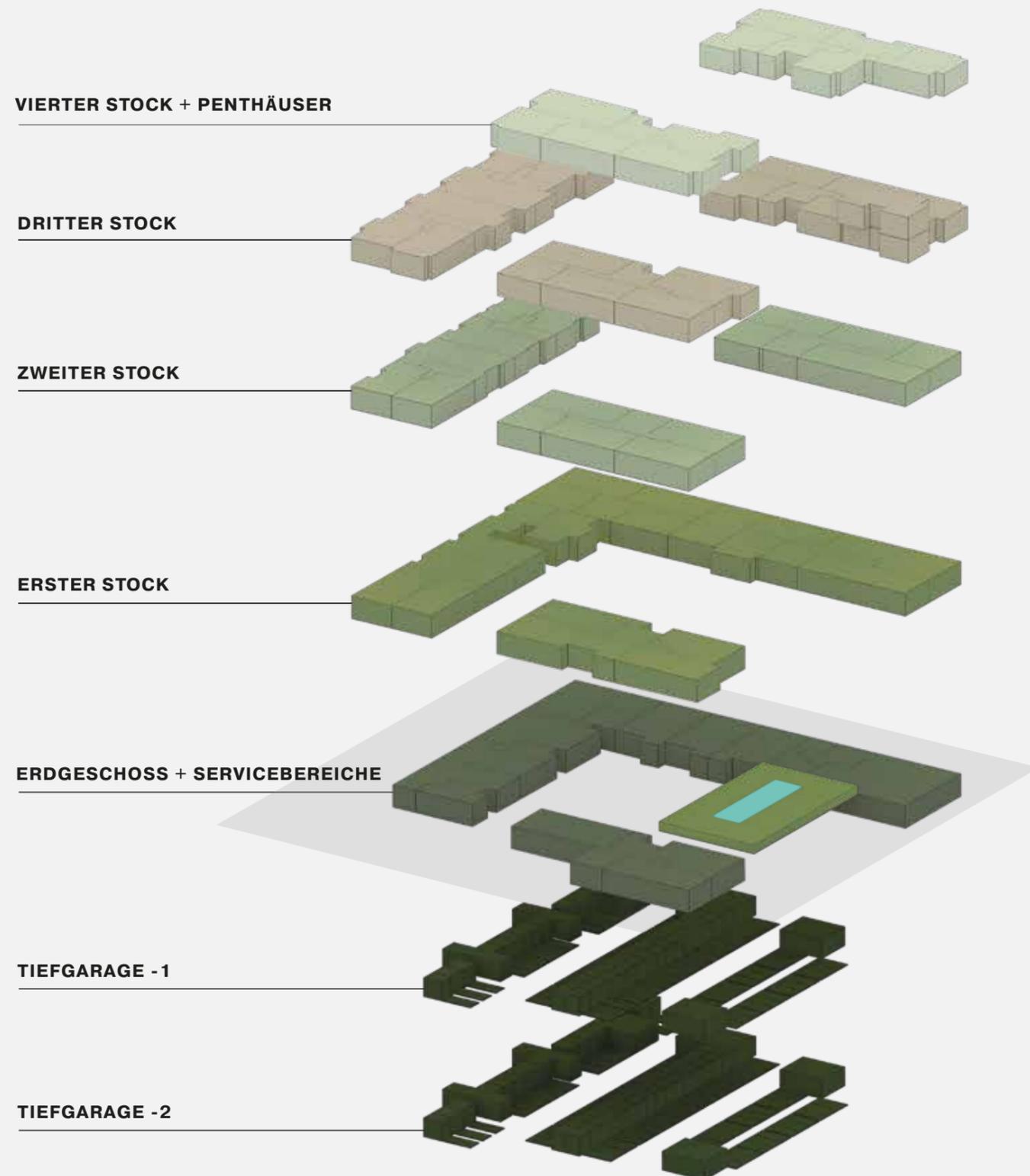
MODERNE MOBILITÄT FÜR EINE UMWELTFREUNDLICHE LEBENSART.

Das lebhaftes 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.

(*gegebenenfalls)

INTERESSANTE WOHNUNGSTYOLOGIEN

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

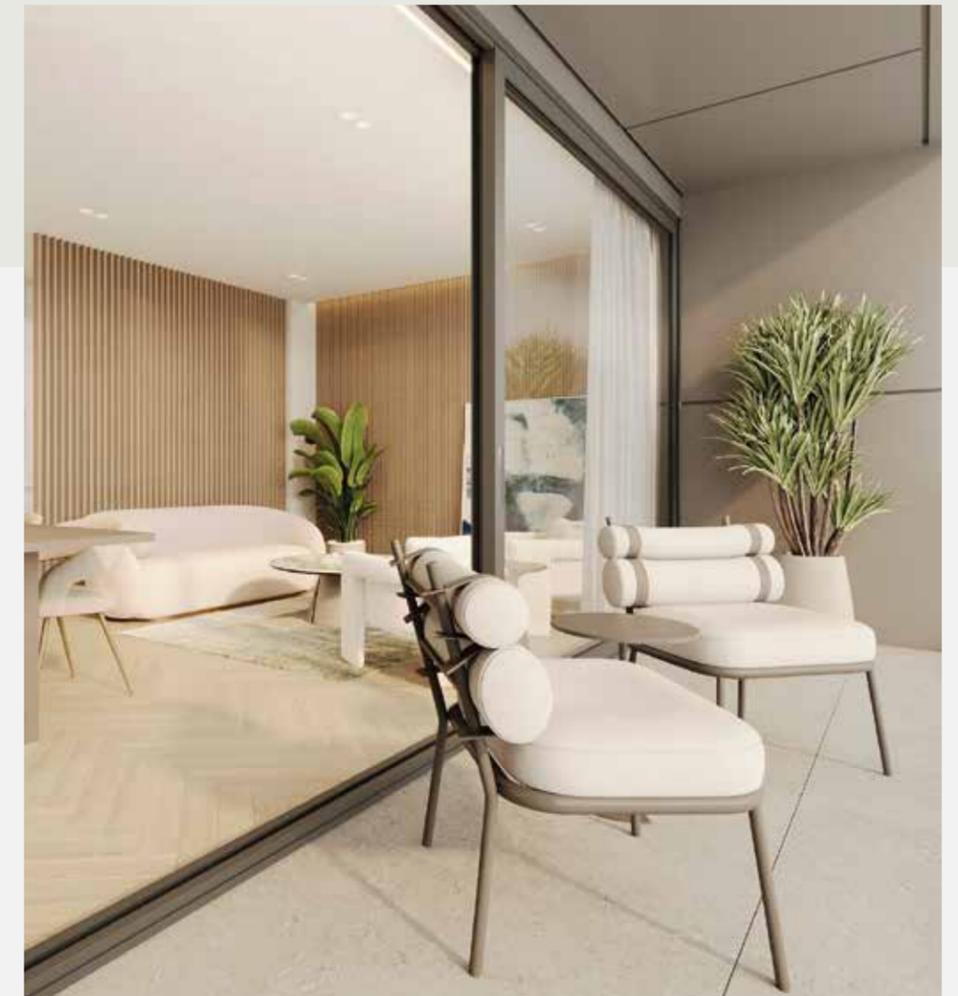


PENTHÄUSER



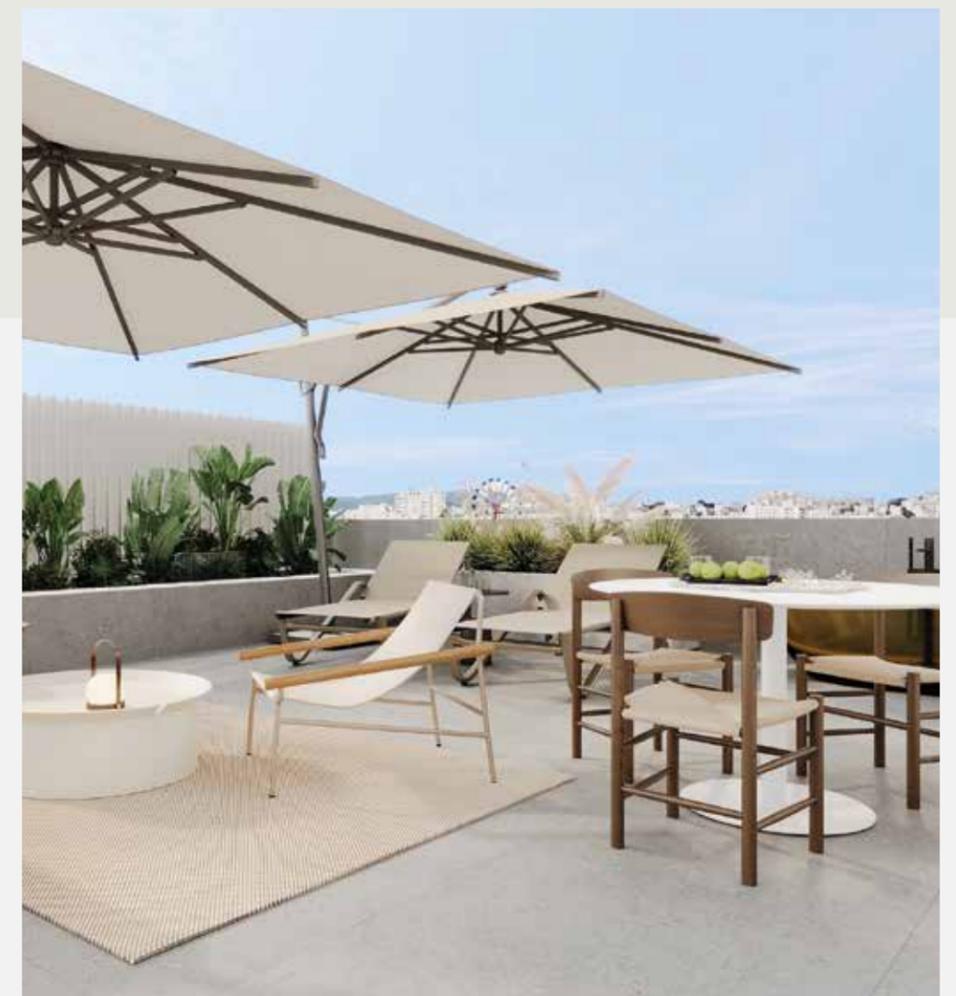
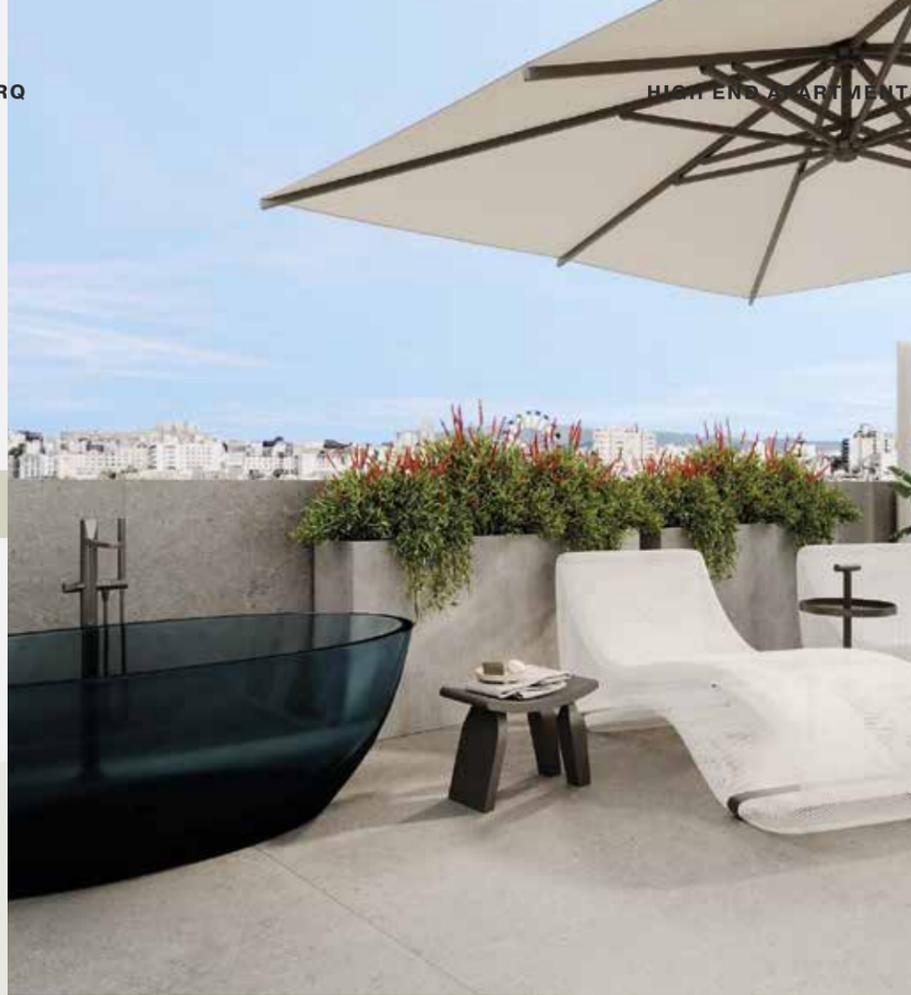
KOMPAKTE WOHNUNGEN

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



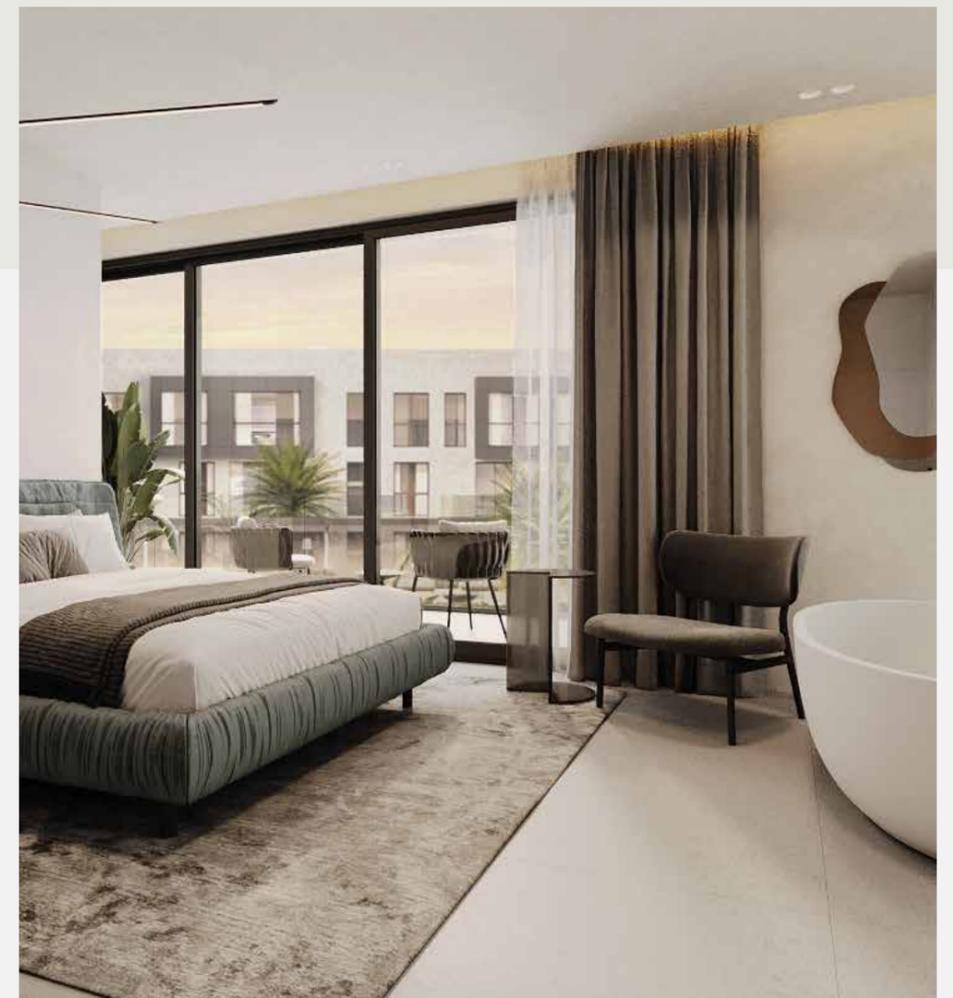
TERRASSENWOHNUNGEN

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



PENTHÄUSER

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





Unsere Appartements überzeugen durch ihre durchdachten Grundrisse sowie ihre **elegante Funktionalität**.

1 - Schlafzimmer - Studio + TERRASSE



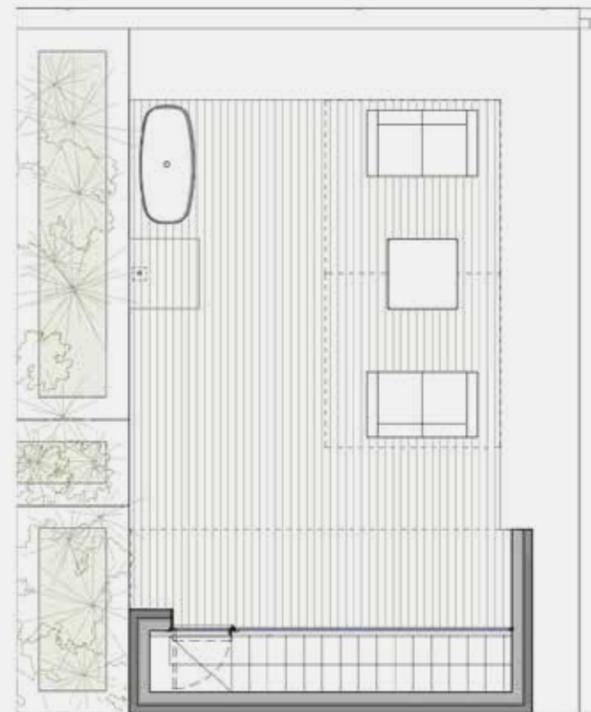
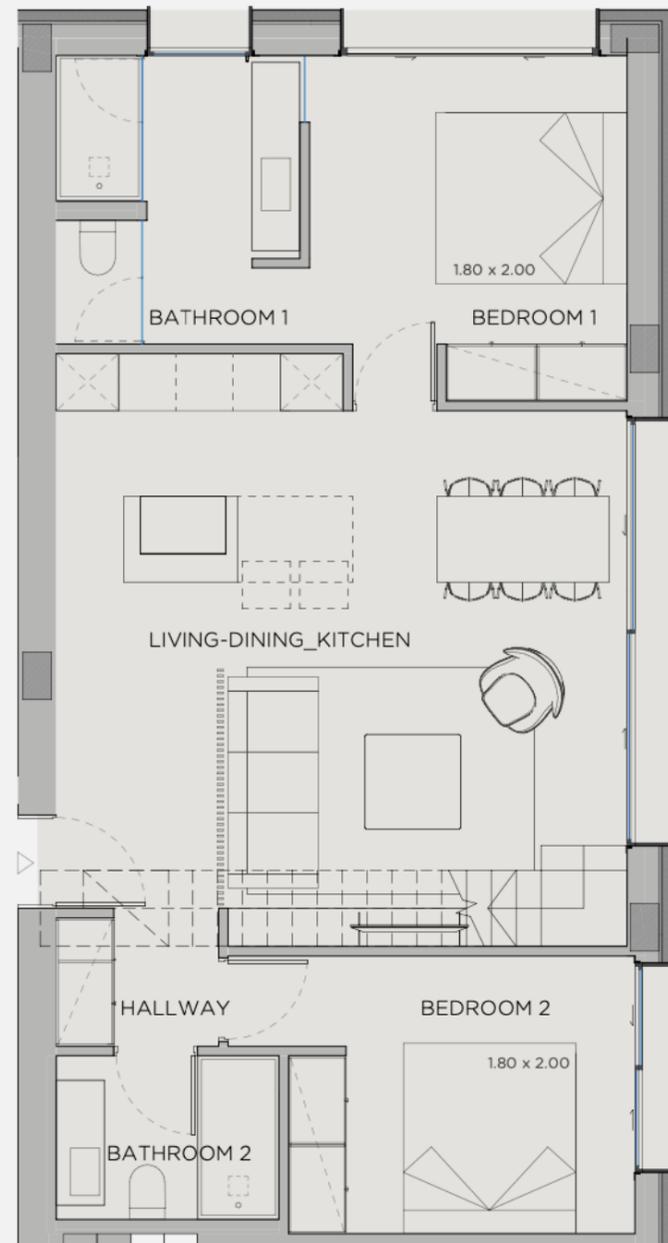
Zum Wohnraum offene Küche.

Außenbalkon mit Schiebe-oder elektrischen Türen*.

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

(*wo zutreffend)

1-Schlafzimmer-Apartment + 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 + DACHTERRASSE



Große offene Küche zum Wohnbereich, der sich zu großen elektrischen Panoramafenstern* 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.

(*wo zutreffend)

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 Designkonzepten schafft **einmalige Individualität**.



RAW



ADAGIO



ARTÀ

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.

RAW

DESIGN LINIE



LEICHT & VERSPIELT, STRENG & STATISCH.

Eklektizismus 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.

ADAGIO

DESIGN LINIE

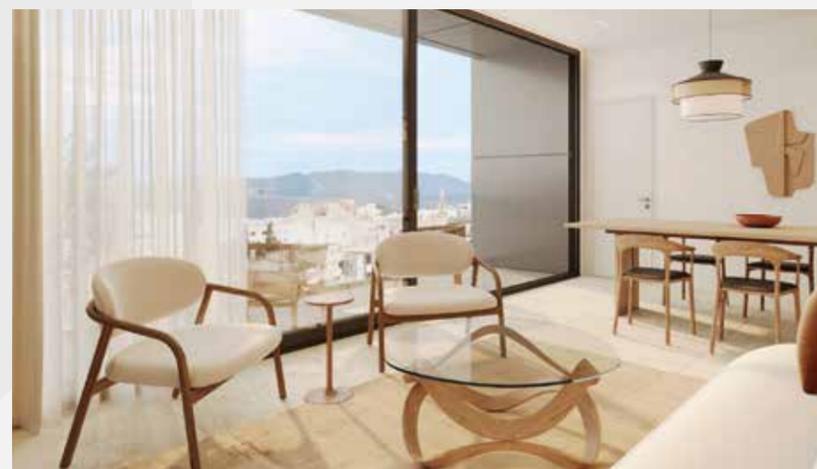


GENUSS UND HANDWERKSKUNST.

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.

ARTÀ

DESIGN LINIE



Unreal Estate by marcel wanders

NATURINSPIRIERTE INNENRÄUME

Vorstellung von *Unreal Estate*, einer Designlinie, inspiriert von der Natur. Innenräume, die die Magie der rohen Natur in die Wohnumgebung einfließen lassen und die höchsten Schwingungen sorgfältig ausgewählter Möbelstücke und Materialien erleben lassen.

Ein immersiver, harmonischer Luxus, um jeden Tag zu entspannen, sich zu verbinden und eine zurückgezogene Atmosphäre zu genießen.

EINE UNVERGLEICHLICHE REISE, DIE SIE MITNEHMEN WIRD ZU:

Schlafen unter den *Sternen*
Entspannen, verblasst von der *Sonne*
Kochen, umgeben von *Felsen*
Spa-Rituale in Ihrem eigenen *Wasser-Retreat* erleben

GANZHEITLICHES
INTERIEUR



29



27



28



24

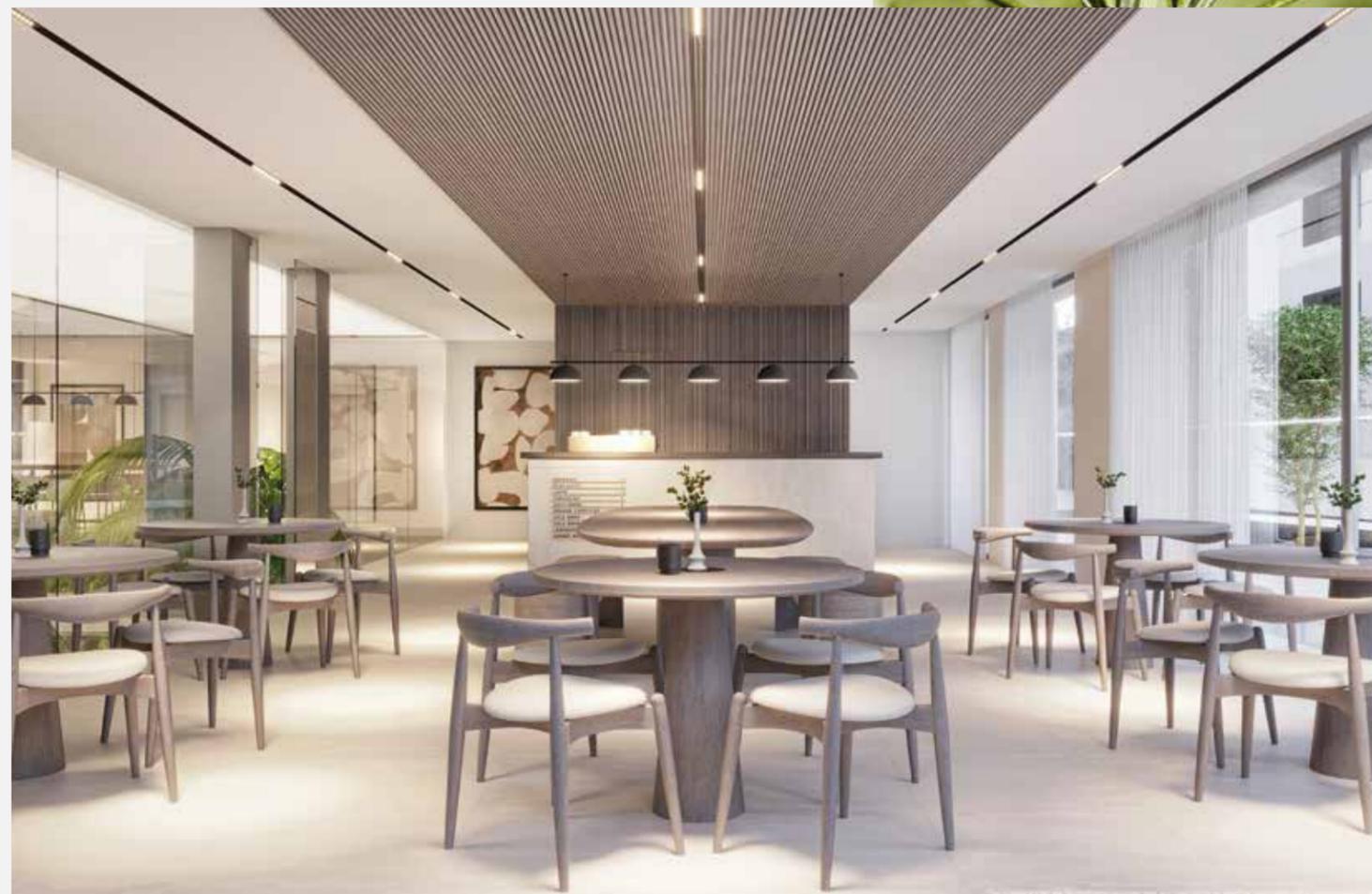
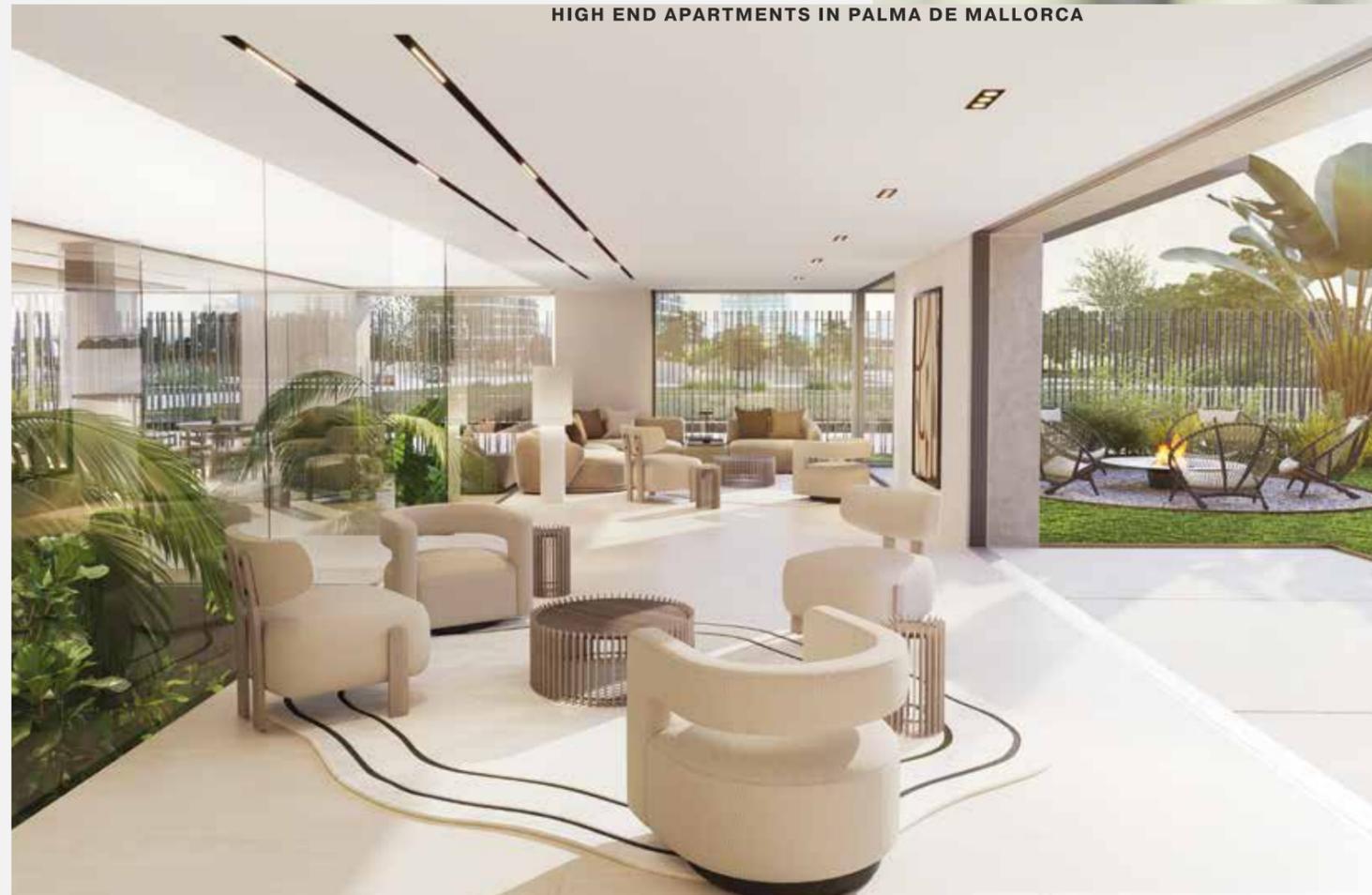


24

INDOOR-OUTDOOR LIFESTYLE

Flexibel gestaltbare Räume,
umweltfreundliche Materialien,
industriell beeinflusstes Dekor und
funktionale Elemente - all das ver-
bindet XO PARQ.

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



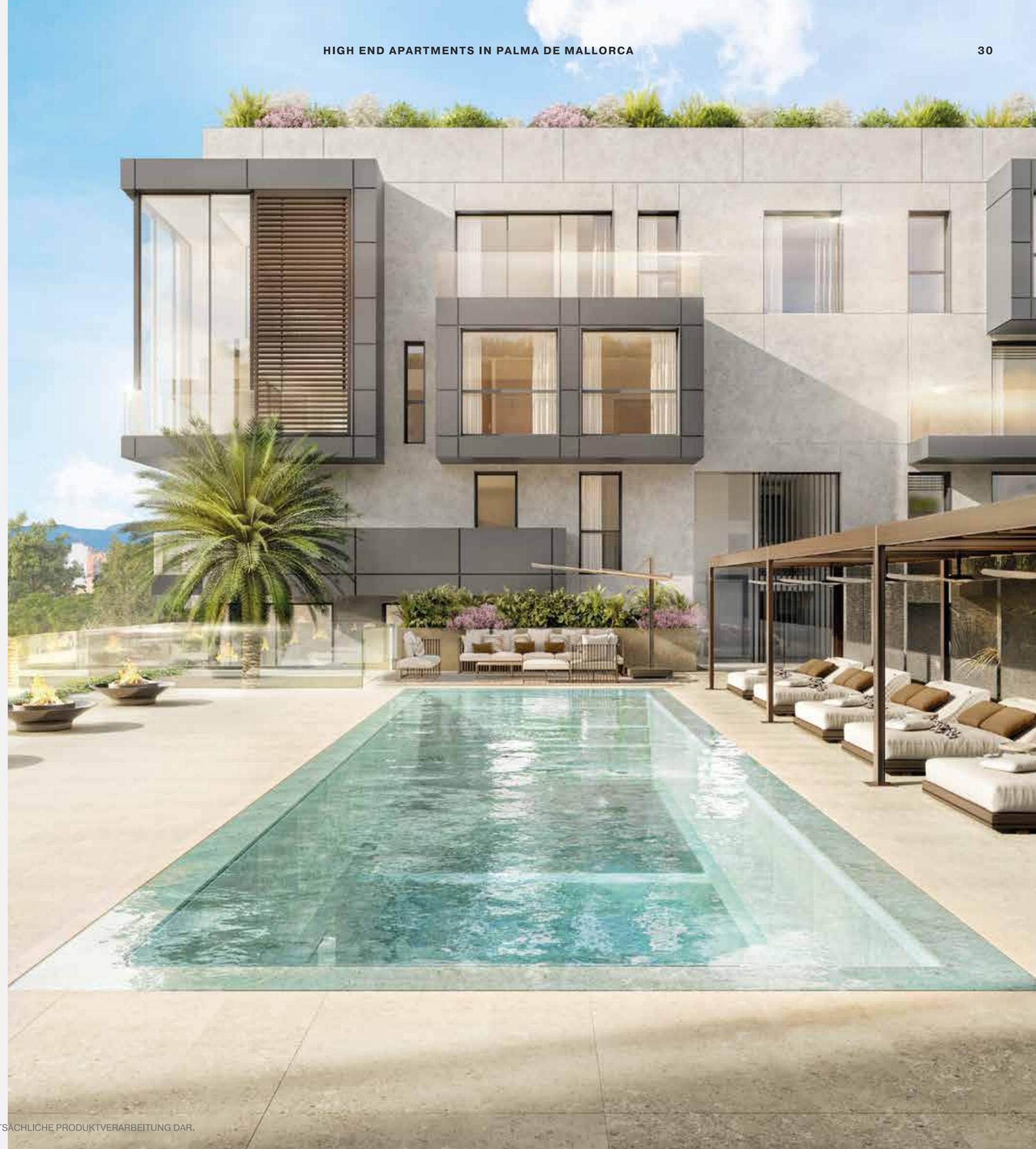
TAUCHEN SIE EIN IN DEN BEMERKENSWERTEN GLASBODEN POOL.

335 m² bieten einen perfekten Blick auf die grüne Landschaft darunter und den klaren Himmel darüber – ein unvergleichliches Wohnerlebnis.

Ein maßgeschneiderter Freizeitbereich zur Erholung und Belebung von Geist und Körper jedes Bewohners.

Der XO Pool besticht durch sein **Infinity-Design** und einen Glasboden und verfügt zudem über ein großes Sonnendeck, Lounge-Bereiche und eine beeindruckende Feuerschale.

Das Herzstück des architektonischen Designs der gesamten XOPARQ - Entwicklung.



THE XO RESIDENCES

XO PARQ



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

Entdecken Sie eine
exquisite Sammlung von
annehmlichkeiten.



LOBBY PORTER

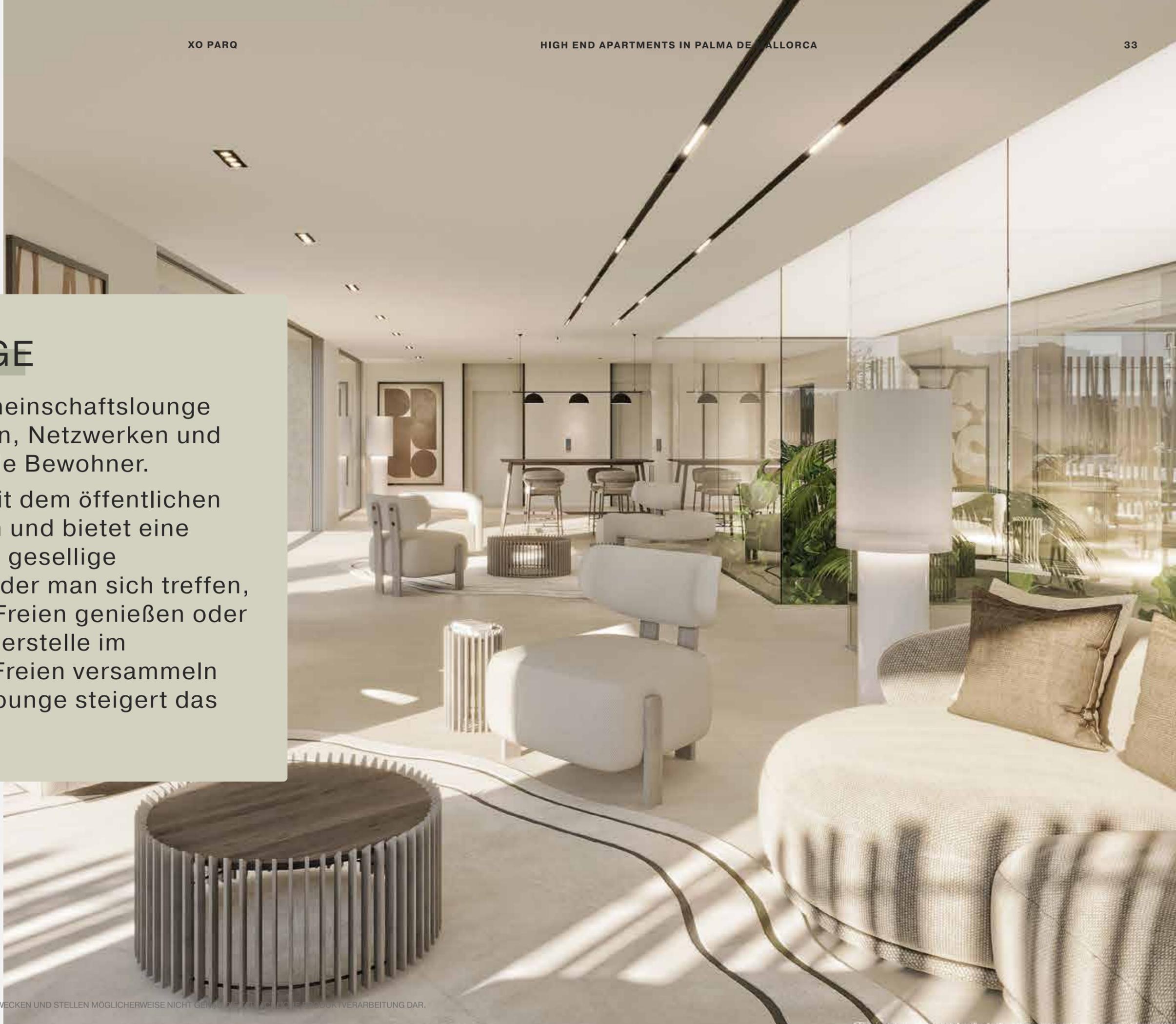
Unser 24-Stunden-Sicherheit
Concierge-Service ist vor Ort
und sorgt für ein sicheres und
bequemes Wohnerlebnis mit
persönlicher Note.



XO LOUNGE

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.





SPA ROOMS

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.



FITNESS CENTRE

Here the striking interiors are matched by the **latest workout technologies**.

From Technogym machinery to generous open space for all workout preferences, the gym at XO PARQ has both style and **substance**.

Located on the ground floor with fast access to the communal lounge, spa, and pool area providing residents with a **high standard** of living.





MOVIE VENUE

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.



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.



WILLKOMMEN AN BORD.

Im Besitz der Gemeinschaft und verwaltet von einem professionellen Bootscharter-Unternehmen, stehen Tagestouren auf der atemberaubenden **Novamarine BS 100** exklusiv den Bewohnern von XO Parq zur Verfügung.

Ob Sie auf der Suche nach einem neuen Hobby, einem Outdoor-Abenteurer, einem freundschaftlichen Wettbewerb oder einer friedlichen Sonnenuntergangs-Kreuzfahrt sind – es gibt keinen besseren Weg, die malerische mediterrane Idylle zu erleben, als mit Ihrem eigenen privaten Boot, **das direkt vom Yachthafen Portixol** im Herzen der Stadt ablegt.

Die Kombination aus Eleganz, Leistung und Hightech- Design bietet Zuverlässigkeit und Sicherheit auch bei rauen Seebedingungen und sorgt so für unvergleichlichen Komfort.

Das Powerboot bietet viel Platz zum Entspannen, gepolsterte Sitze, eine Badeleiter und vieles mehr – alles aus den besten Materialien gefertigt.



35kn
CRUISING SPEED

20
PEOPLE CAPACITY

9.98
OVERALL LENGHT

35kn
MAXIMUM SPEED

3.58m
BEAM

+800hp
ENGINES

DER SERVICE WIRD MIT DER ÜBERGABE VON 90% DES GEBÄUDES BEGINNEN UND VON DER GEMEINSCHAFT BEAUFTRAGT WERDEN.

CONCIERGE-BUCHUNGSSYSTEM

DIE ALLGEMEINEN WARTUNGSKOSTEN WERDEN VON DER GEMEINSCHAFT GETRAGEN.

DIE KOSTEN FÜR DEN TAGESAUSFLUG WERDEN INDIVIDUELL BERECHNET.

XO PARQ

Gemeinschaftsboot



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-SICHERHEITSABDECKUNG
VOR-ORT- UND FERNÜBERWACHUNG.

24 STUNDEN CCTV

KENNZEICHENERFASSUNG

SICHERE TÜREN

HÖCHSTER FEUERSCHUTZ

SICHERHEITS-UPGRADES*

(*wo zutreffend)





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

SOLARMODULE

REGENWASSERAUFBEREITUNGSANLAGE

UV-BESTÄNDIGE VERGLASUNG UND ROLLLÄDEN

INDIVIDUELLE KLIMAANLAGE / ZENTRALHEIZUNG

VORINSTALLATION VON LADESTATIONEN FÜR AUTOS

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 WELTKULTURERBE

17

INTERNATIONALE SCHULEN

10

MICHELIN-STERN-RESTAURANTS

400 km

WANDERWEGE

2.000 km

RADWEGE

23

GOLFPLÄTZE

47

MÄRKTE

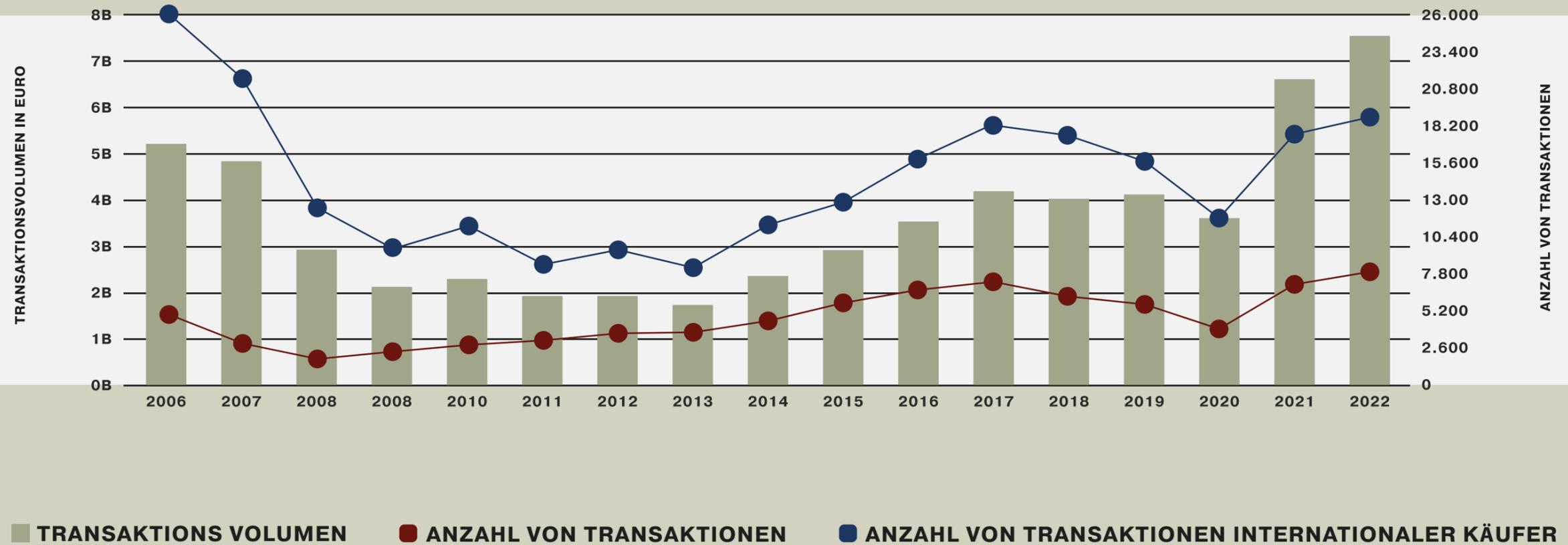
2

FLUGHÄFEN FÜR PRIVATJETS

1

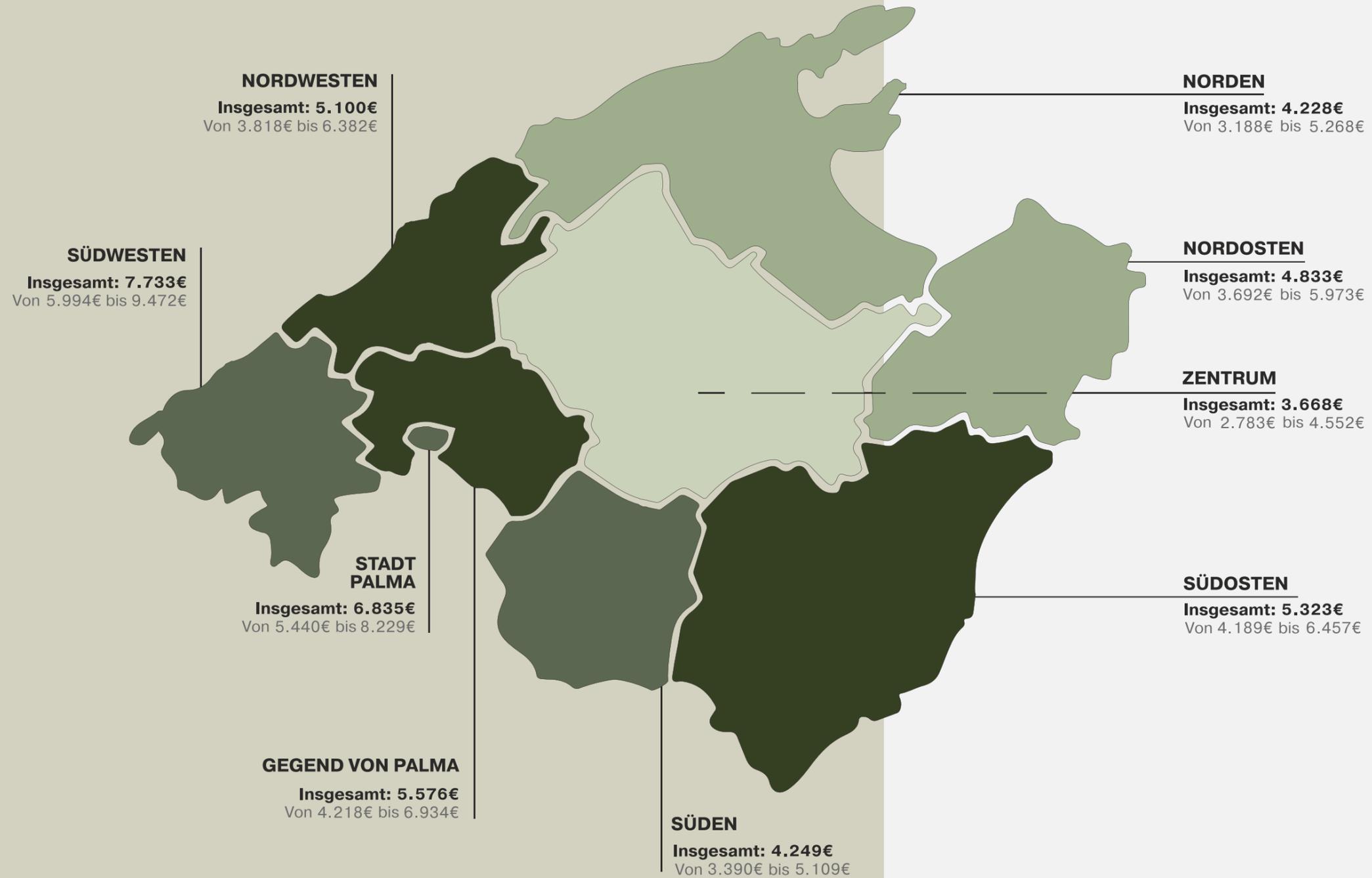
INTERNATIONALER FLUGHAFEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN: GESAMTMARKT **BALEARISCHE** INSELN



QUELLE: Total Market Balearic Islands, MITMA

PREIS PRO REGION 2023 (€M²)





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



XOPARQ

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

EMAIL
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



XOJAY

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!