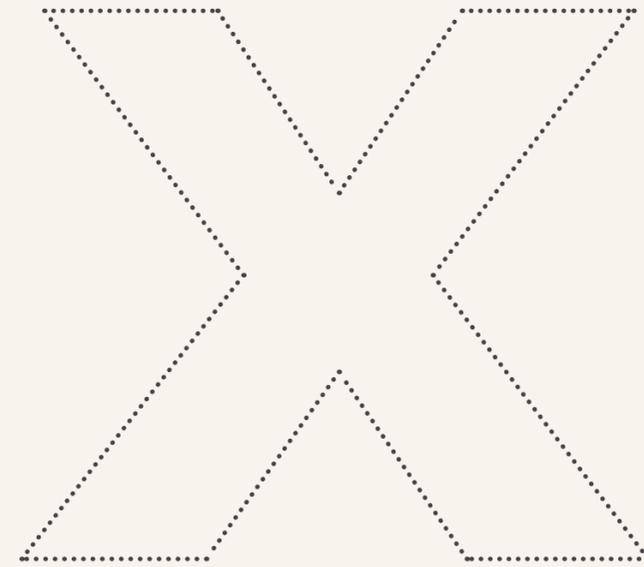


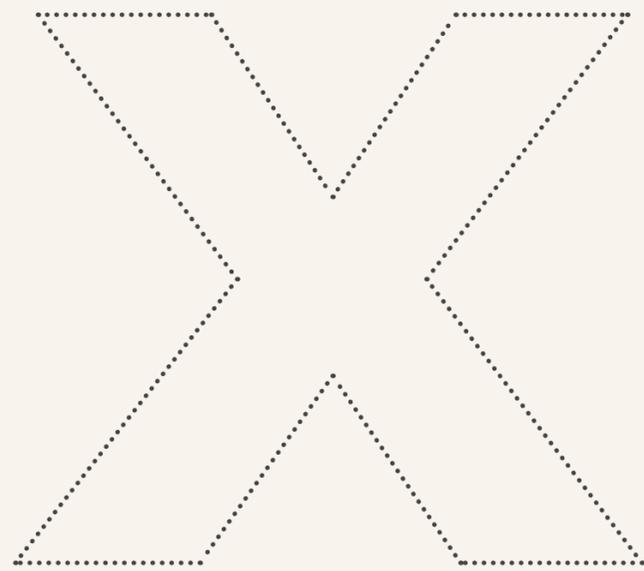


www.xo-jay.com

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!



The XO Residences Palma



X O J A Y

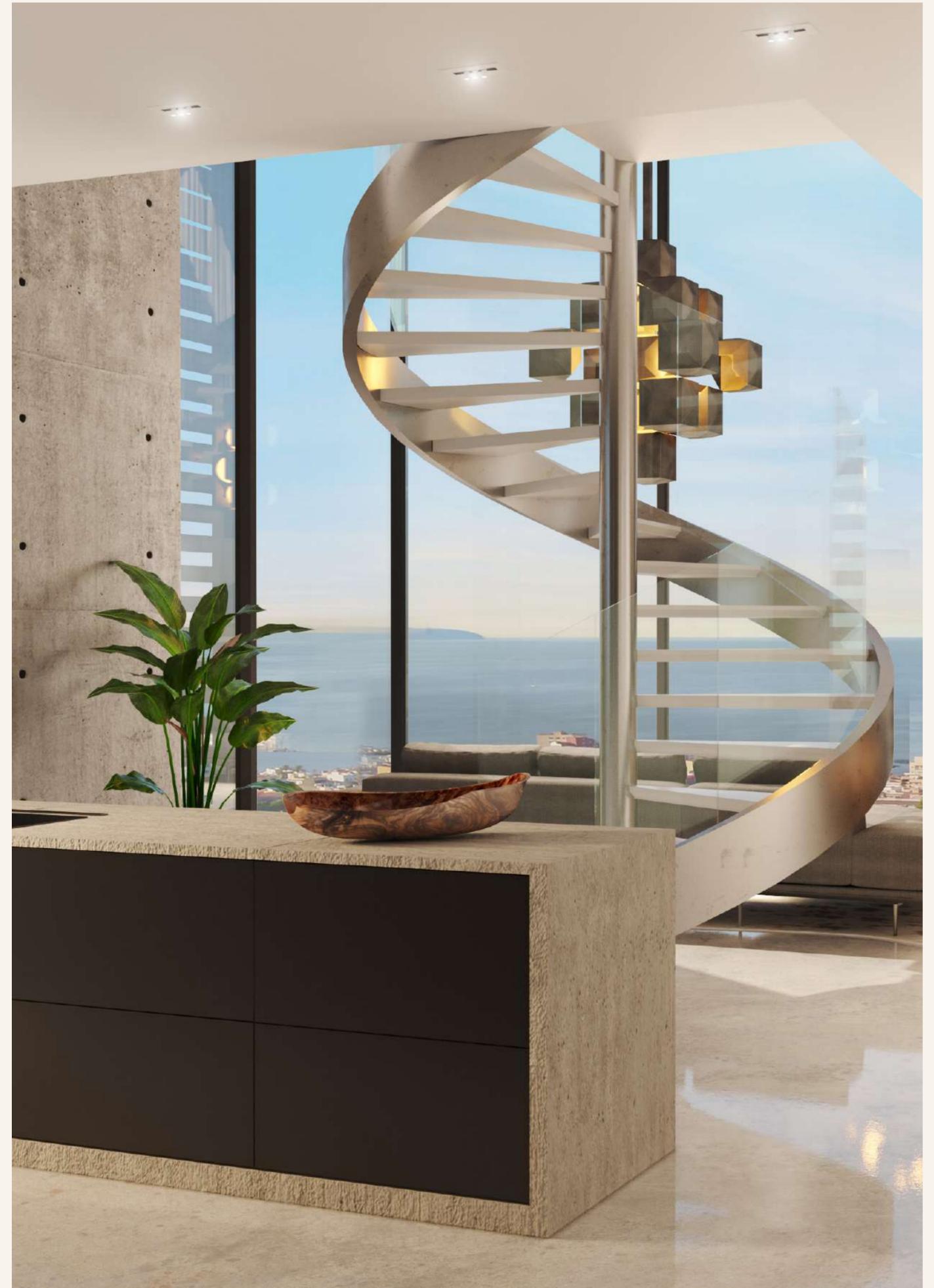
Durch die außergewöhnliche und schöne Architektur, mit ihren synchronen Formen und der hohen Funktionalität und Zweckmäßigkeit, entsteht ein richtungsweisendes Wahrzeichen.

The XO Residences Palma
13 Avenida Mèxic, Nou Llevant



Neue Maßstäbe für das Leben auf der Insel

Mehr als ein Zuhause. 84 moderne Neubauwohnungen, mit einzigartigen Grundrissen, bieten einen gemütlichen Rückzugsort, mit Blick auf das lebendige und elegante Portixol. Die spektakuläre Anlage bietet maßgeschneiderte Wohnräume, in denen die Bewohner leben, sich unterhalten oder einfach nur entspannen können. Die fantastischen Gemeinschaftseinrichtungen bieten viel Spaß, Komfort und alles was das Herz begehrt, damit Sie Ihr Leben in vollen Zügen genießen können. Das pulsierende Palma liegt an der Südküste Mallorcas. Neben einem atemberaubenden Blick auf das Mittelmeer bietet die Stadt auch eine beeindruckende Vielfalt an Freizeitaktivitäten und hat für jeden etwas im Angebot. XOJAY möchte zur intelligenten, nachhaltigen und kosmopolitischen Entwicklung der Stadt beitragen, die wir so lieben - der besten Stadt der Welt zum Leben.



„Die XO Residences Palma,
mit ihrer außergewöhnlichen
Architektur, zeigen wie
kosmopolitisch Palma de
Mallorca sich jetzt präsentiert.“

Christian Dieckmann, Vertrieb

7 Stockwerke + Dachterrassen

84 luxuriöse Wohnungen

1-4 Schlafzimmer

Maisonettes & Penthäuser

114 Tiefgaragenstellplätze

Xojay Design & Bauentwicklung

Fertigstellung Q1 2022





Die Optimierung von Grundriss und Raumaufteilung der Wohnungen mit ihren raumhohen Glasfronten, die zu eleganten privaten Balkonen führen, schafft ein licht durchflutetes Ambiente. Das markante Innen-Außen-Konzept, mit elektrischen Panoramafenstern sowie integrierten Außenbereichen und schönen Dachterrassen und Gärten, bietet den Bewohnern viel Platz im Freien, um das milde Klima von Palma zu genießen.



„Eine faszinierende
Symbiose von trendigem
Lebensstil und eindrucks
voller Kultur.“

Bernhard Jirasek, Vertrieb



Eine Symphonie aus Design, Qualität & Phantasie

Wir bieten Wohnungseigentümern eine gesamtheitliche und inspirierende Innenarchitektur, die den übergeordneten, modernen kubischen Stil des Gebäudes widerspiegelt und außergewöhnlich schöne Raumkonzepte schafft. Es stehen drei Ausstattungslinien zur Verfügung, die jeweils durch hochwertige Materialien ein individuelles Wohngefühl vermitteln. Wählen Sie Ihren persönlichen Stil in den XO Residences Palma.

Raw Vanity Island

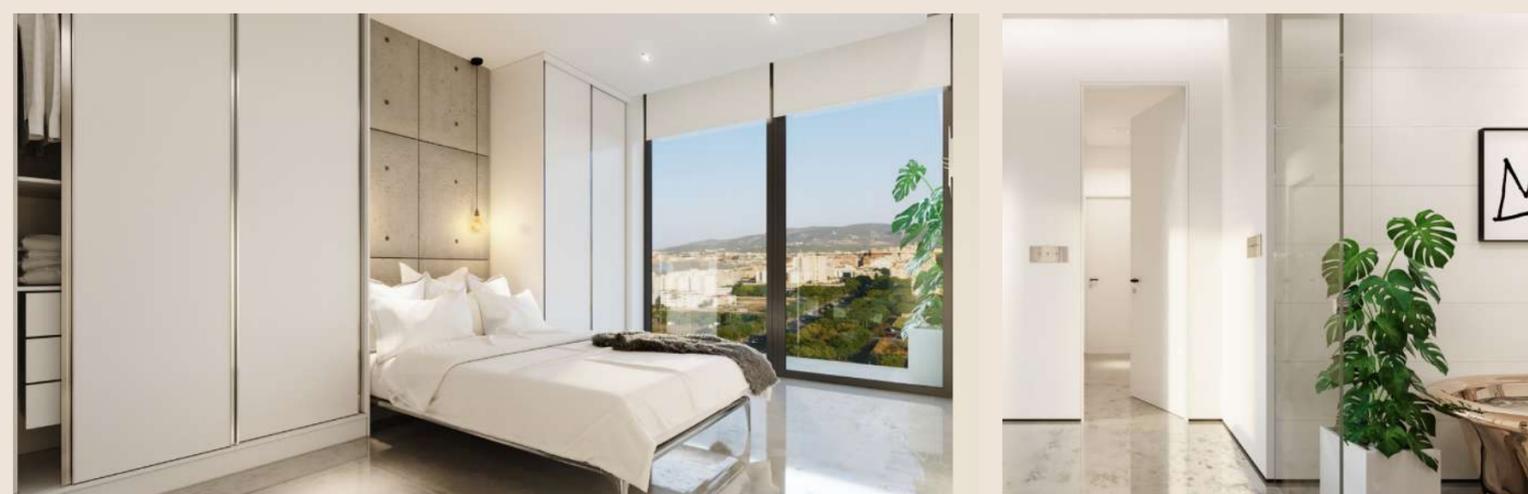


Eine dynamische Mischung aus exponierten und industriellen, hoch- funktionellen und langlebigen Betonoberflächen, die zu einer stil- vollen Umgebung verschmelzen. Ein Hauch von Industriecharme, der Ihrem Interieur eine subtile und raffinierte Note verleiht.

Allgemeines

- > Böden: Keramikfliesen GUBI cloud 120x120cm
- > Fußbodenheizung
- > Fußleisten mit Schattenfuge
- > Kunstwand im Sichtbeton-Stil
- > Abgehängte Decken
- > Verstärkte Sicherheitstür (2,50 m)
- > Innentüren: Rahmenlose, vertikal schwenkbare Türen, 240 cm
- > Vollständig integriertes Alarmsystem
- > Elektroinstallation
- > Elektrische Jalousien
- > Stecker / USB-Anschlüsse
- > Kippschalter
- > Türklingelsystem

Raw



Klassischer, stilvoller Marmor kombiniert mit zeitlosem Parkett verleiht Ihren Innenräumen einen glamourösen Stempel der Moderne und einen Hauch von Eleganz.

Allgemeines

- > Böden: Fischgrät-Parkett (3 Farben zur Auswahl).
- > Fußbodenheizung
- > Orac-Fußeleisten
- > Eingebauter, großer Bilderrahmen
- > Abgehängte Decken
- > Verstärkte Sicherheitstür (2,50 m)
- > Innentüren: Rahmenlose, vertikal schwenkbare Türen, 240 cm
- > Vollständig integriertes Alarmsystem
- > Elektroinstallation
- > Elektrische Jalousien
- > Stecker / USB-Anschlüsse
- > Kippschalter
- > Türklingelsystem

Vanity



Weißer Holzoberflächen mit cremefarbenen Fliesen bestimmen den mallorquinischen und mediterranen Stil dieser Linie. Minimalistische klare Linien erzeugen maximale Vielseitigkeit und sorgen für helle schöne Innenräume, dekoriert mit organischen Mooswänden.

Allgemeines

- > Böden: Keramikfliesen GUBI light 120 x 120cm
- > Fußbodenheizung
- > Fußleisten mit Schattenfuge
- > Organische Mooswand
- > Abgehängte Decken
- > Verstärkte Sicherheitstür (2,50 m)
- > Innentüren: Rahmenlose, vertikal schwenkbare Türen, 240 m
- > Vollständig integriertes Alarmsystem
- > Elektroinstallation
- > Elektrische Jalousien
- > Stecker / USB-Anschlüsse
- > Kippschalter
- > Türklingelsystem

Island





„Design steht im Mittelpunkt
unseres Schaffens“

Chris Bauer, Gründer

XO Küchen

•> Kochinseln -

Raw: Gebürsteter Gris Balear Stein

Vanity: Weißer Carrara Marmor

Island: Weißer Krion

•> Möbelbau -

Raw: Lackiertes Holz in Dunkelgrau

Vanity: Lackiertes Holz in Weiß

Island: Lackiertes Holz in Weiß

Umfangreiche Lagermöglichkeiten

•> Geräte -

Kühlschrank/Gefrierfach - KFN 37232 Miele

Weinkühlschrank - KWT 6321 Miele

Induktionsherd mit intergriertem Abzug - KMDA 7633

Ofen - Pureline H 2840 B Miele

Geschirrspülmaschine - G 4380 SCVi Miele

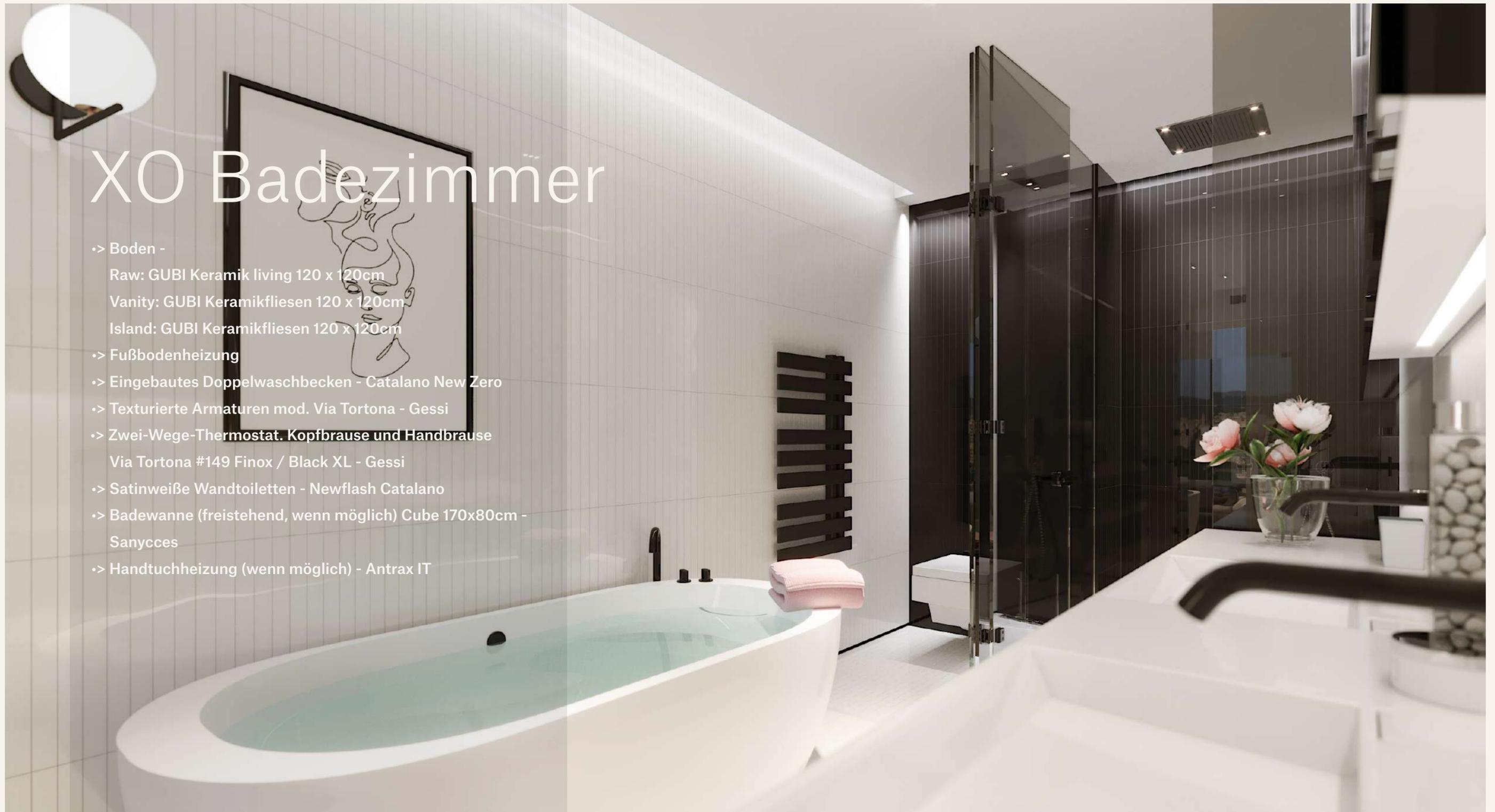
Wasserhahn mit Kochwasserfunktion - Insinkerator



Unsere individuell gestalteten und voll ausgestatteten modernen Küchen sind nicht nur zum Essen gedacht, sondern bilden gleichzeitig das Herzstück des gemeinschaftlichen Lebens und der Unterhaltung. Eine markante, moderne Küche mit offenem Konzept, die sich nahtlos in den gesamten Wohnraum integriert und Funktionalität und zeitlosen Charme perfekt kombiniert.

XO Badezimmer

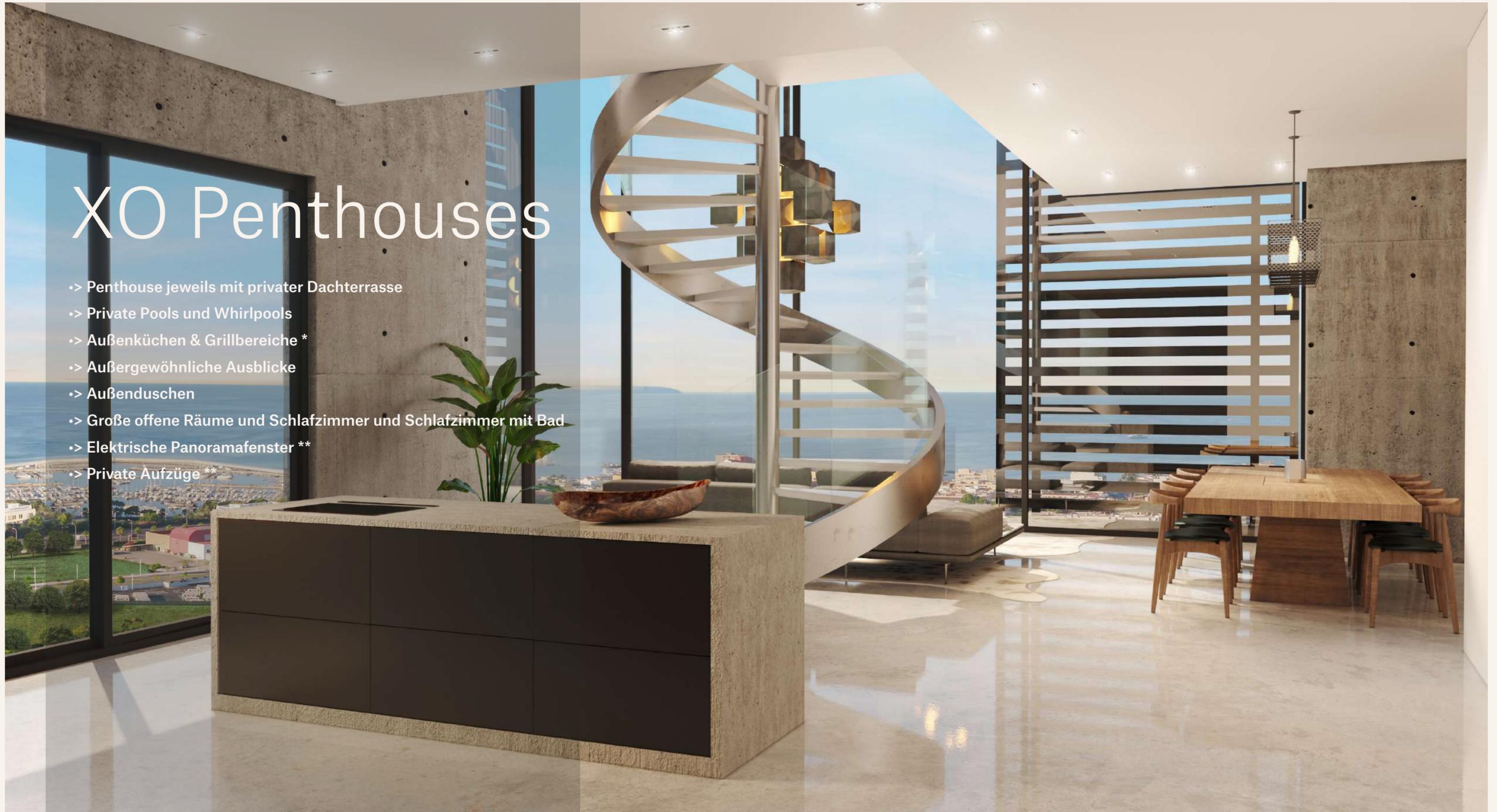
- > Boden -
 - Raw: GUBI Keramik living 120 x 120cm
 - Vanity: GUBI Keramikfliesen 120 x 120cm
 - Island: GUBI Keramikfliesen 120 x 120cm
- > Fußbodenheizung
- > Eingebautes Doppelwaschbecken - Catalano New Zero
- > Texturierte Armaturen mod. Via Tortona - Gessi
- > Zwei-Wege-Thermostat, Kopfbrause und Handbrause
Via Tortona #149 Finox / Black XL - Gessi
- > Satinweiße Wandtoiletten - Newflash Catalano
- > Badewanne (freistehend, wenn möglich) Cube 170x80cm -
Sanycces
- > Handtuchheizung (wenn möglich) - Antrax IT



Hochwertige Ausstattung mit eingebauten oder freistehenden Badewannen und modernen Geräten und Armaturen erzeugen eine perfekte Mischung aus Zweckmäßigkeit und makellosem Stil.

XO Penthouses

- > Penthouse jeweils mit privater Dachterrasse
- > Private Pools und Whirlpools
- > Außenküchen & Grillbereiche *
- > Außergewöhnliche Ausblicke
- > Außenduschen
- > Große offene Räume und Schlafzimmer und Schlafzimmer mit Bad
- > Elektrische Panoramafenster **
- > Private Aufzüge **



Die Penthäuser haben spektakuläre private Dachterrassen mit Pool oder Whirlpool und Grillflächen und bieten einen schönen Blick auf das lebendige Portixol. Die durchdachte dekorative Bepflanzung schafft maximale Privatsphäre.



Kompaktwohnung



Kleinere Grundrisse schaffen flexible und multifunktionale Wohnräume mit einer subtiler Raffinesse. Große Fenster sorgen für viel natürliches Licht.



A woman is relaxing in a bathtub, with her feet resting on the faucet. She has her eyes closed and a serene expression, looking upwards. The water is running from the faucet, and the scene is dimly lit, creating a relaxing atmosphere.

Upgrade-Pakete

Mit maßgeschneiderten Upgrade-Paketen bieten die XO Residences Palma eine einzigartige Möglichkeit zur Individualisierung. Jede Wohnung kann mit Einbaulautsprechern, Sicherheitspaketen, Außenküchen auf der Dachterrasse*, Partnerduschen und vielem mehr ausgestattet werden.

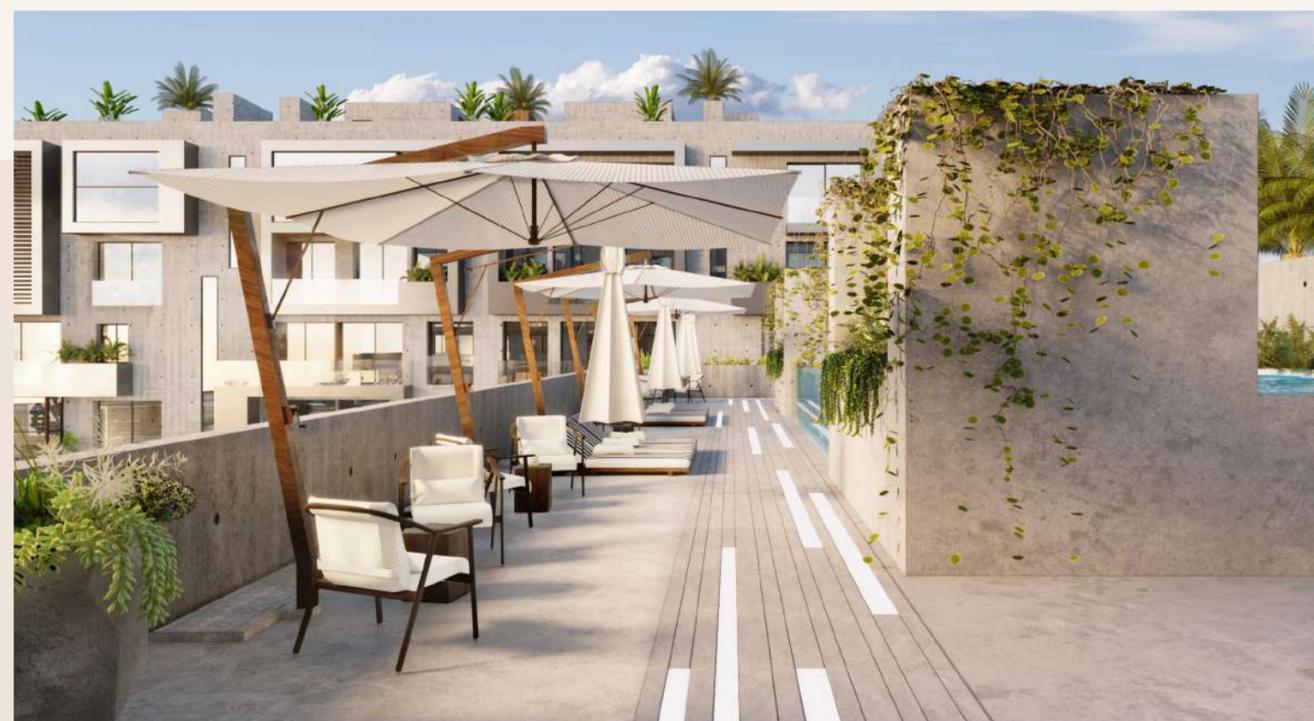
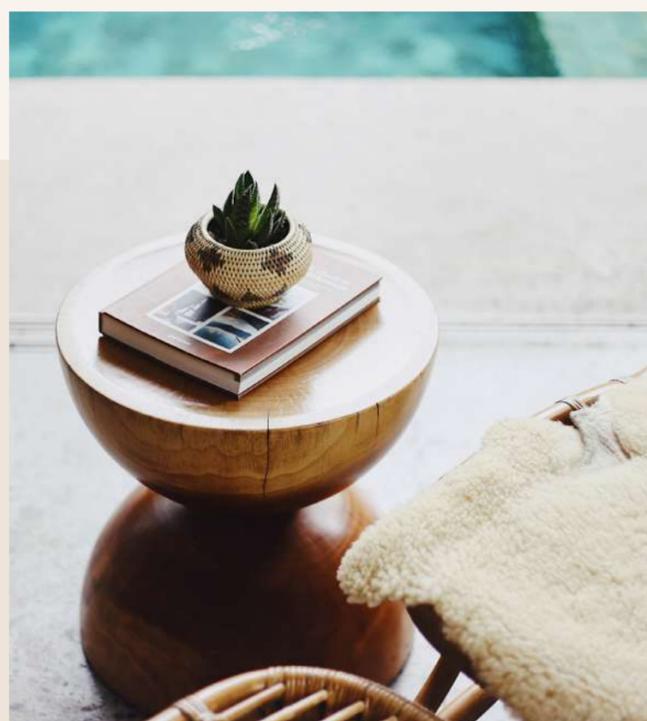
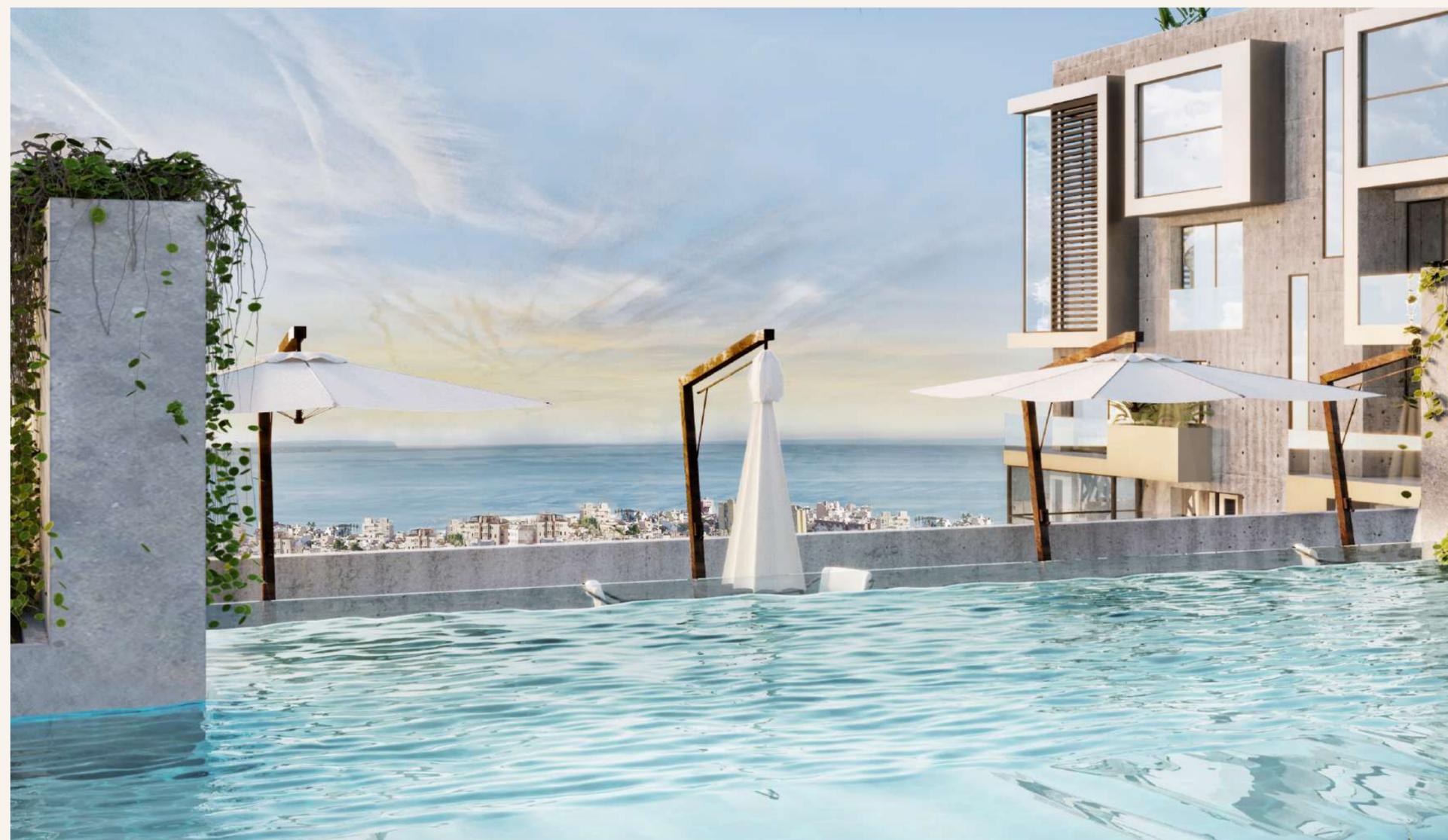
*wo anwendbar

„Durch die Integration unserer innovativen Art liefern wir wirklich besondere Umgebungen die stets vorausdenken.“

Deborah Zelniker, Design

Pool & Solarium

Der Außenbereich bietet eine markante Poollandschaft, die zum Schwimmen und Entspannen einlädt und mit eleganten Sonnenliegen sowie Duschen und Umkleidekabinen ausgestattet ist. Hier genießen Sie das ruhige Leben am Wasser, nur einen Wimpernschlag vom pulsierenden Leben der Stadt entfernt.



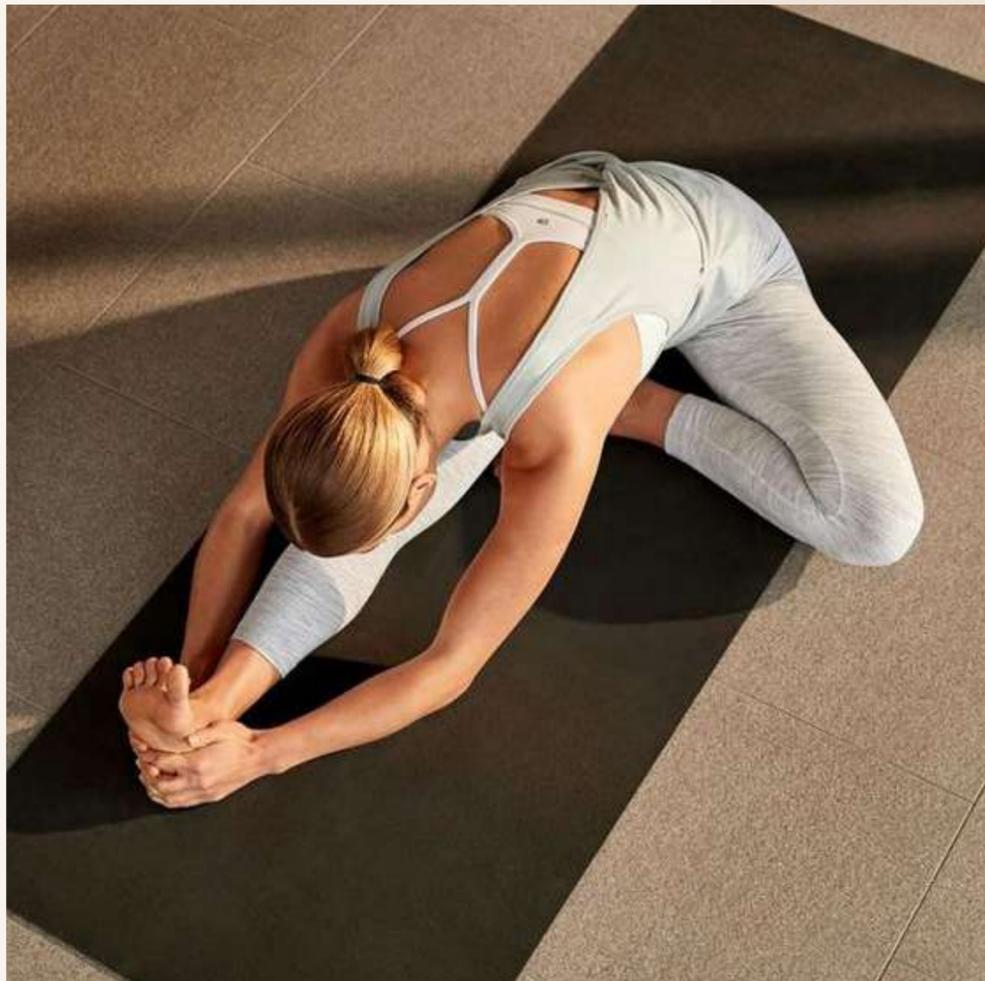
XO Wellness

Entspannung und Erholung durch die Integration in die natürliche Pracht von Palma. Für das Wohl der Bewohner sorgt eine einladende Gartenlounge über mehrere Ebenen, die mit Palmen, schön angelegten Beeten, Einbauleuchten und Feuerstellen geschmückt ist und den Bewohnern exklusiv zur Verfügung steht. Eine wahre urbane Oase inklusive Sauna und Dampfbad.



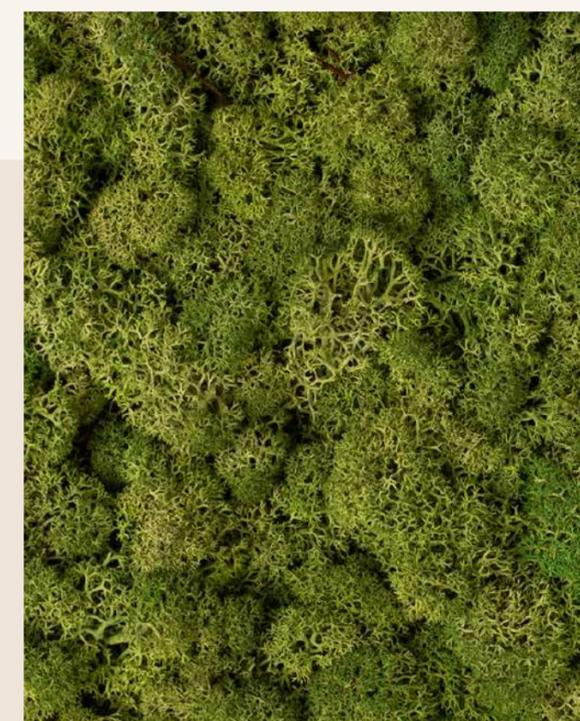
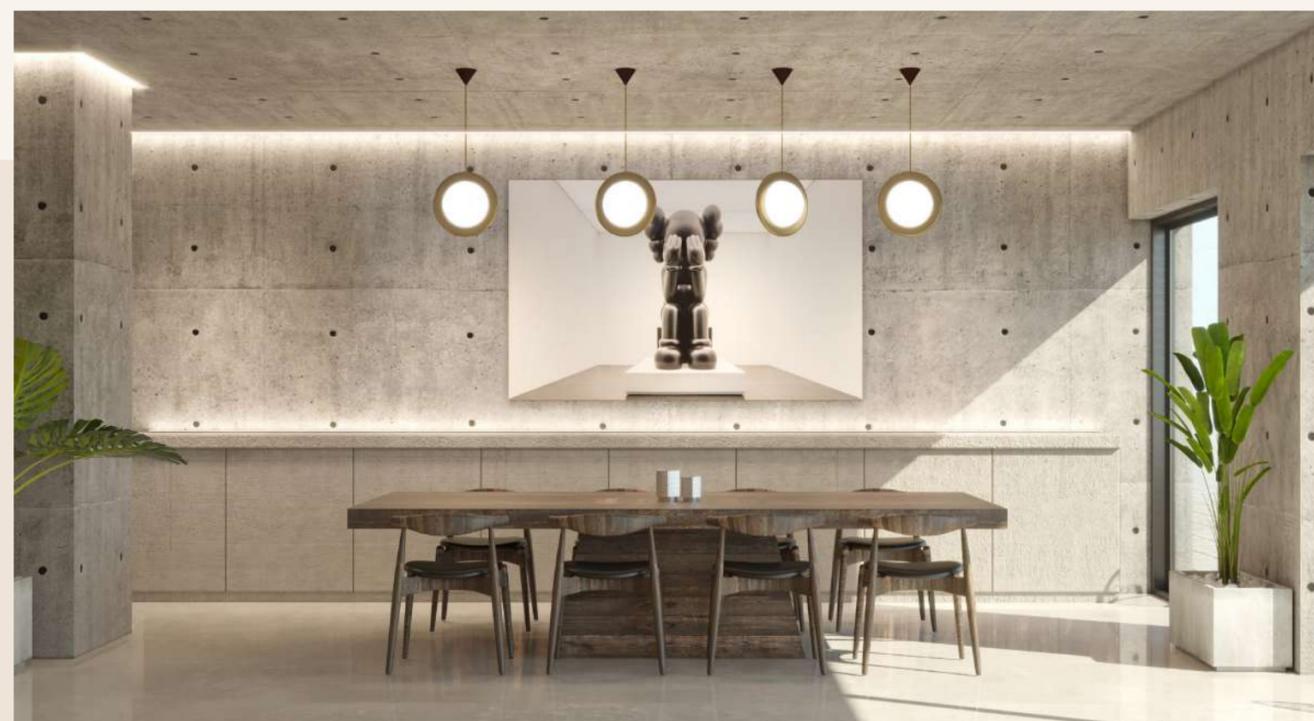
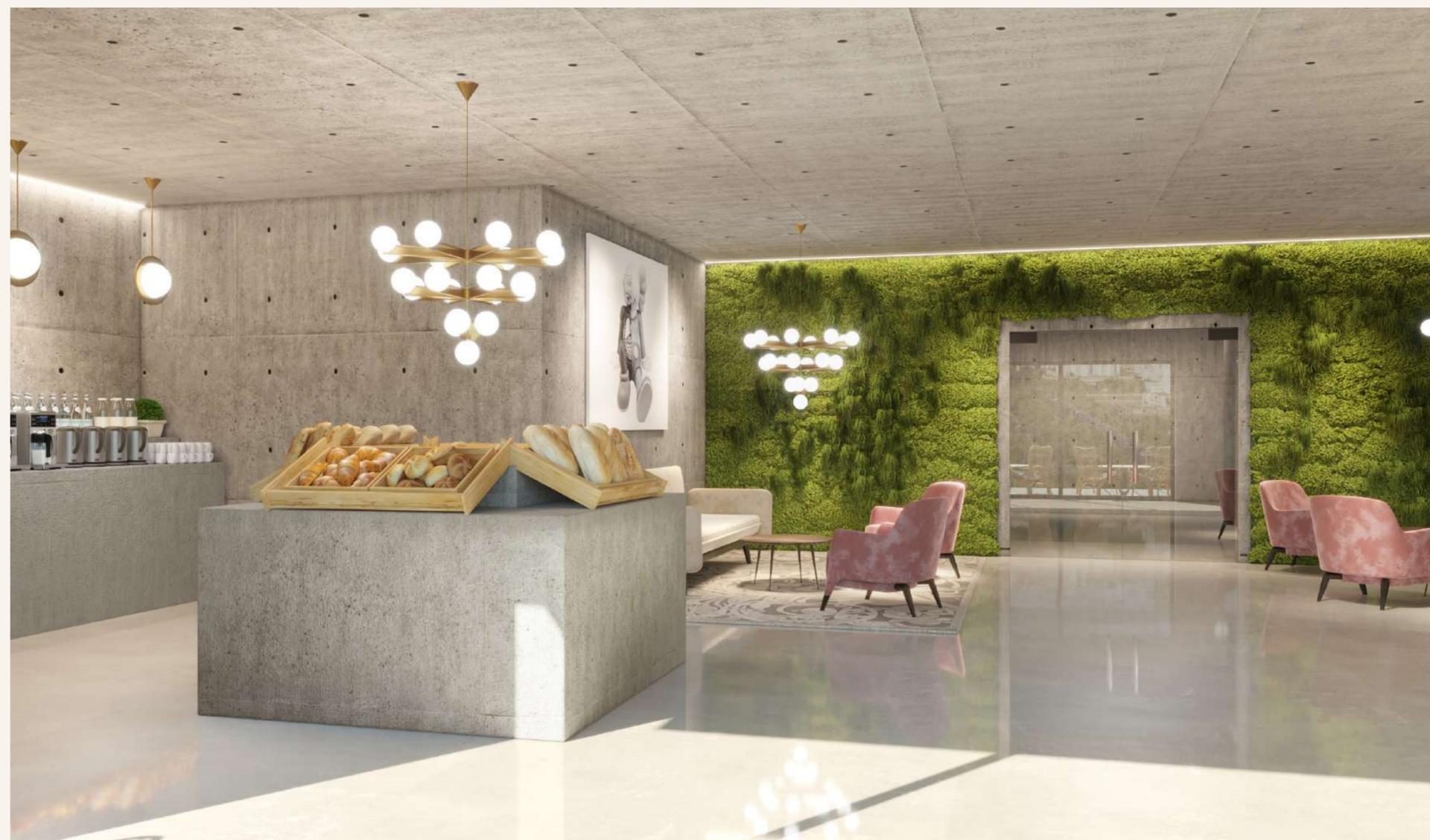
XO Fitness- Bereich

In der mit neusten Fitnessgeräten ausgestatteten Fitnessoase im Innen- und Außenbereich werden Fitnessräume wahr. Der Blick auf das zauberhafte Portixol und die dekorative Bodenbepflanzung machen den Fitnessbereich zu einer wahren urbanen Oase, und das bei maximaler Privatsphäre.



XO Lounge

Räume zum Leben, Arbeiten und Sozialisieren. Der Fokus unserer Gemeinschaftseinrichtungen liegt eindeutig auf Komfort und Bequemlichkeit. Die erstklassigen Einrichtungen und Dienstleistungen lassen keine Wünsche offen und erfüllen alle Freizeit- und Geschäftsbedürfnisse der Bewohner in einer entspannten Atmosphäre.



„Unsere hochwertige
Verarbeitung und
Gesamtkonstruktion
sowie die Haustechnik
gewährleisten einen
effizienten Einsatz von
wertvollen Ressourcen
in all unseren Projekten.“

Paul Bauer, Gründer



Zertifikat A

Energieausweis

Die XO Residences Palma werden das erste A-zertifizierte Gebäude auf Mallorca sein. Modernste Technik und herausragende Gebäudeeigenschaften garantieren mehr Energieeffizienz. Das spart bares Geld und hilft gleichzeitig der Umwelt. Durch unseren innovativen Einsatz im Bereich umweltfreundliches Bauen gehören wir zu den energieeffizientesten Wohnanlagen der Insel.

„Wir von XOJAY sind überzeugt, dass Qualität und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen“

Andreu Crespí, Architekt



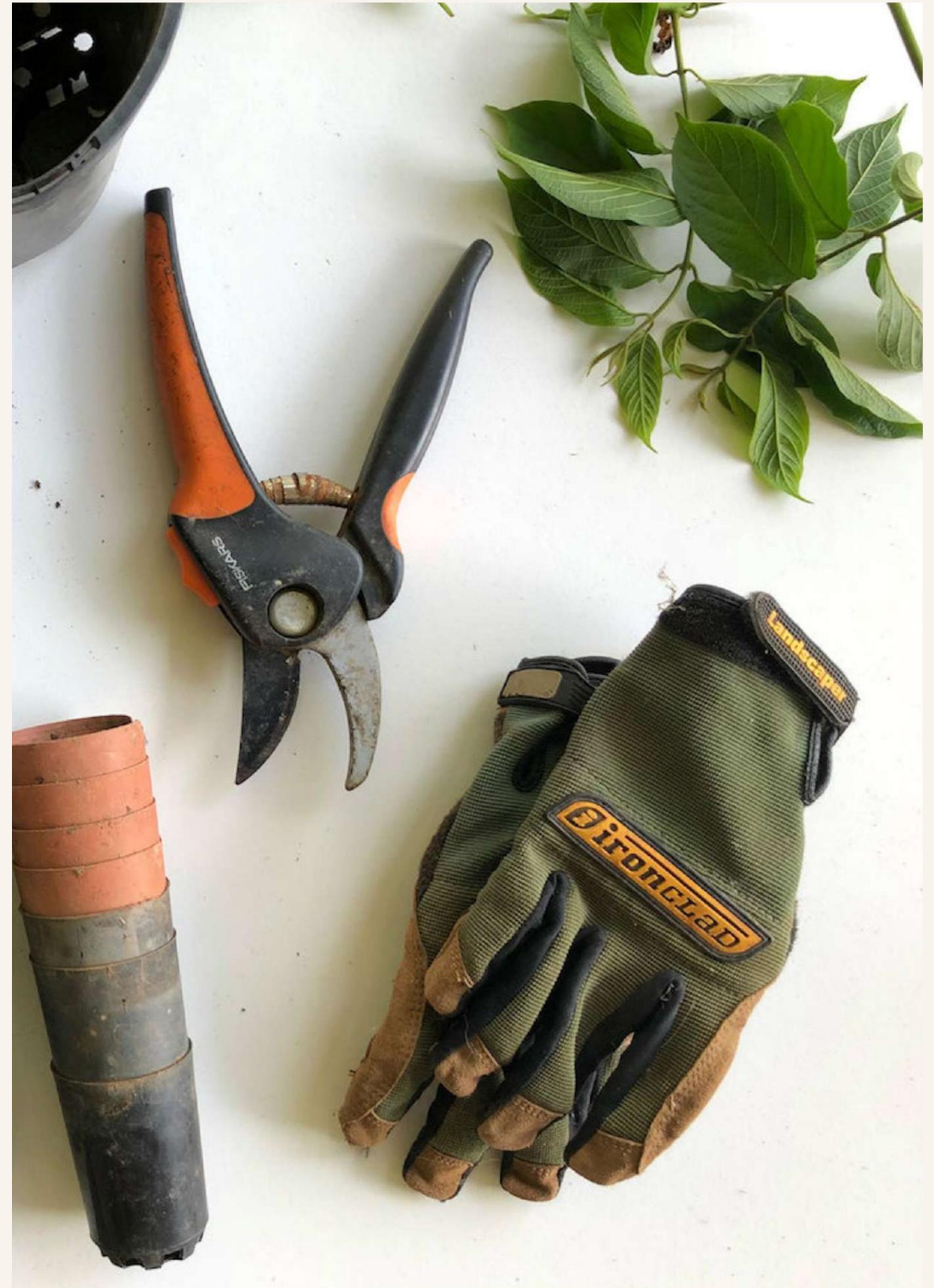
Wichtige Fakten

- > Geothermie
- > Solarenergie in öffentlichen Bereichen
- > Auffangen und Nutzung von Regenwasser
- > Sonnenschutzglas
- > Sonnenschutzfensterläden
- > Zentrale Kühlung / Heizung
- > Ladestationen für Elektroautos, Fahrradkeller
- > Nachhaltige Baustoffe
- > Nachhaltiger und innovativer Bauprozess

Die monatlichen Gemeinschaftskosten dienen der Kostendeckung für allgemeine Wartung und Instandhaltung z. B. für Gartenarbeiten, Wasser, Strom, Reinigung und Portier- und Sicherheitsdienst.

Die Gemeinschaftskosten wurden mit 2 € pro m²berechnet. *Änderungen vorbehalten

Gemeinschafts- kosten

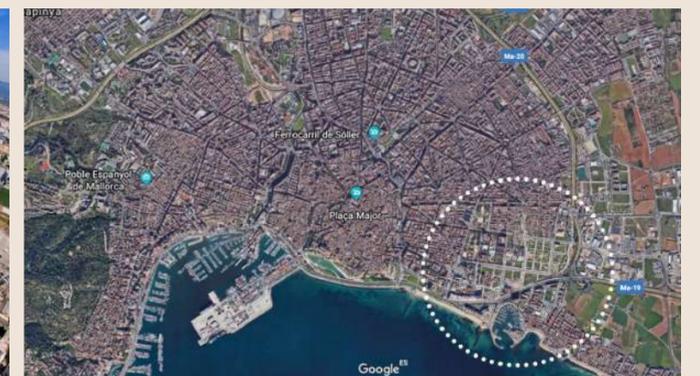




Nou Llevant - eine frische Brise in der Hauptstadt

* Hypothetische Bauentwicklung innerhalb der Stadtplanung des Ajuntament de Palma

Das lebhaftes Nou Llevant ist ein aufstrebendes Neubauviertel im Herzen von Palma und überzeugt mit einer fantastischen Infrastruktur. Gelegen an der südöstlichen Seite der Bucht von Palma, bietet es eine ideale Anbindung an alle wichtigen Knotenpunkte. Altstadt, Flughafen und Handelshafen sind nur 10 Autominuten entfernt. Das elegante Portixol ist fußläufig erreichbar. An der bezaubernden Strandpromenade findet sich eine Vielzahl von Restaurants und Hotels.



Unsere einzigartige Lage mit Blick auf Portixol bietet einen ruhigen Rückzugsort inmitten der Stadt.

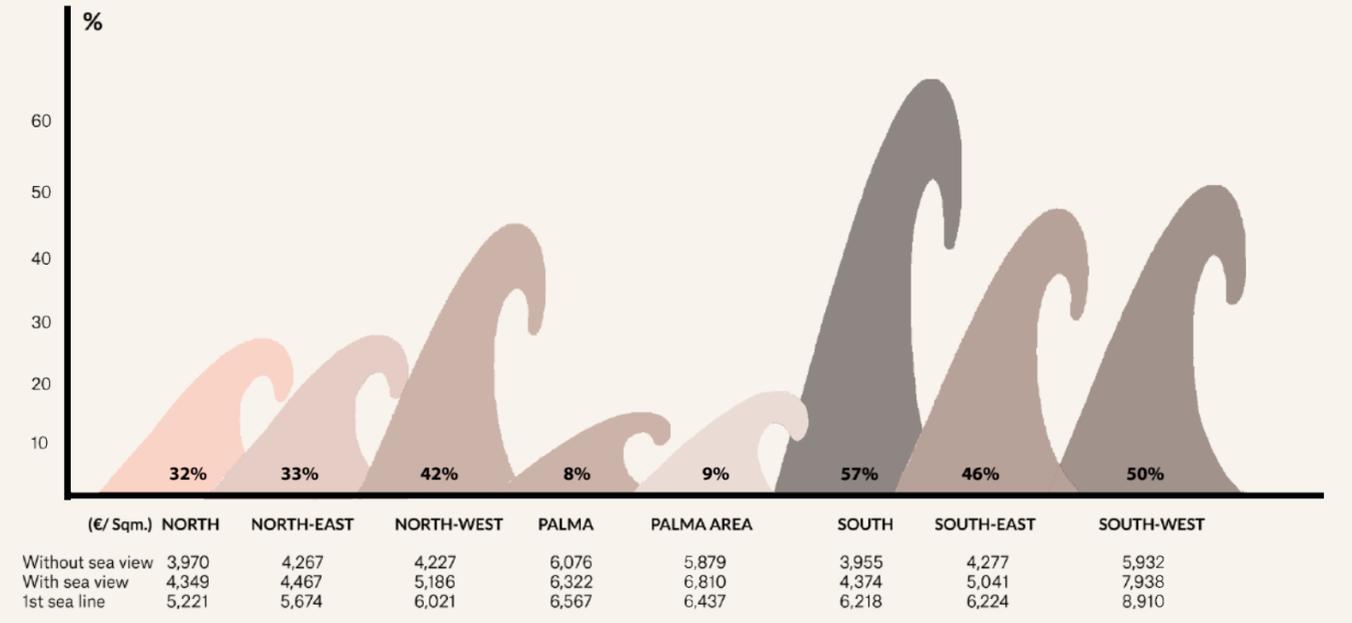


Mallorca: Immobilien Marktübersicht

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.“ In der Infografik des STI Center for Real Estate Studies sind interessante Zahlen zu unserer Lieblingsinsel zusammengefasst.

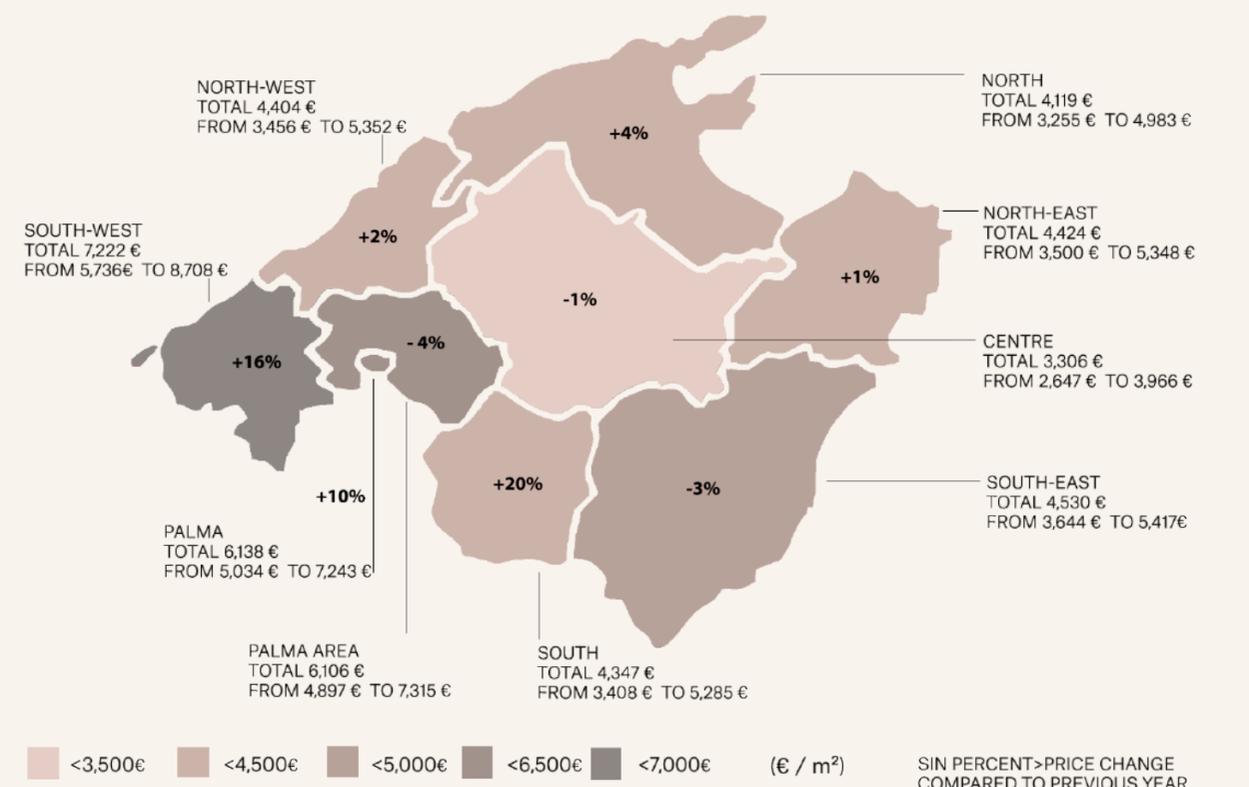
 900.000+ Einwohner	 23 Golfplätze	 1 Unesco Welterbe	 208 Strände
 300 Sonnentage im Jahr	 47 Häfen	 1.250 km Radwege	 400 km Wanderwege
 15 Internationale Schulen	 57 5 Sterne Hotels	 8 Michellin Star Restaurants	 5 Private Krankenhäuser

SEAVIEW>AVERAGE PRICE INCREASE PER SQM 2019



STI CENTER FOR REAL ESTATE STUDIES (CRES) / PORTA MALLORQUINA REAL ESTATE.

PRICE PER REGION 2019 (€ / m²).



STI CENTER FOR REAL ESTATE STUDIES (CRES) / PORTA MALLORQUINA REAL ESTATE.

Der Entwickler

Bei XOJAY dreht sich alles ums Design. Für die Entwicklung marktführender Baulösungen bilden wir langfristige strategische Partnerschaften und schaffen so außergewöhnliche Immobilienprojekte, die sowohl für Investoren als auch für die breitere Öffentlichkeit viel Mehrwert bieten. Unser Ziel ist es, die lebendige Markenlandschaft durch zukunftsorientiertes Handeln und Innovation zu verändern und individuelle und eindrucksvolle Produkte für anspruchsvolle Kunden zu entwickeln.

XOJAY und Partner haben eine umfangreiche Erfolgsbilanz im High-End-Bereich der Entwicklungen vorzuweisen und bahnbrechende Projekte, einschließlich der folgenden zu präsentieren:

Friedrichshain (1995), Yoo München (2011), Yoo Hamburg (2011), Clarenbachkanal, (2011), Kameha Andaman (2012), Seerhein Sinfonie (2013), Competence Center (2013), F45 Fehrbelliner Strasse, (2013) Kameha Residences (2013), K-Star Residence (2013), Ecocity Hamburg (2014), Heidelberger Druck (2014), Kameha Grand Zürich (2015), Iberostar Grand Portals Nous (2017), Edificio Major (2020), Le Miró house Palma (2020).



Iberostar Gran Portals Nous



Competence center, Konstanz



Kameha Resort, Phuket



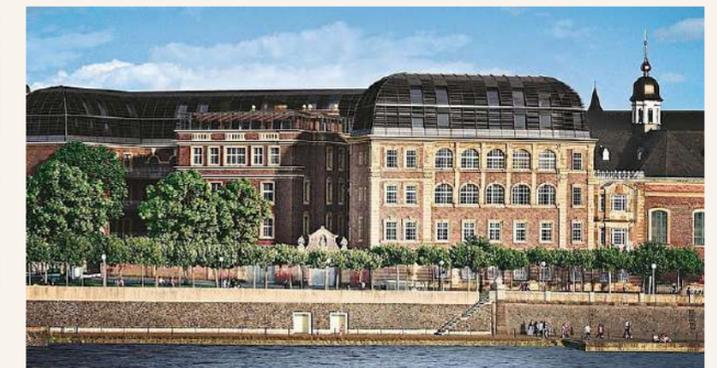
Edificio Major, Lluç major, Mallorca



K-Star Residences, Köln



Clarenbachkanal, Lindendenthal, Köln

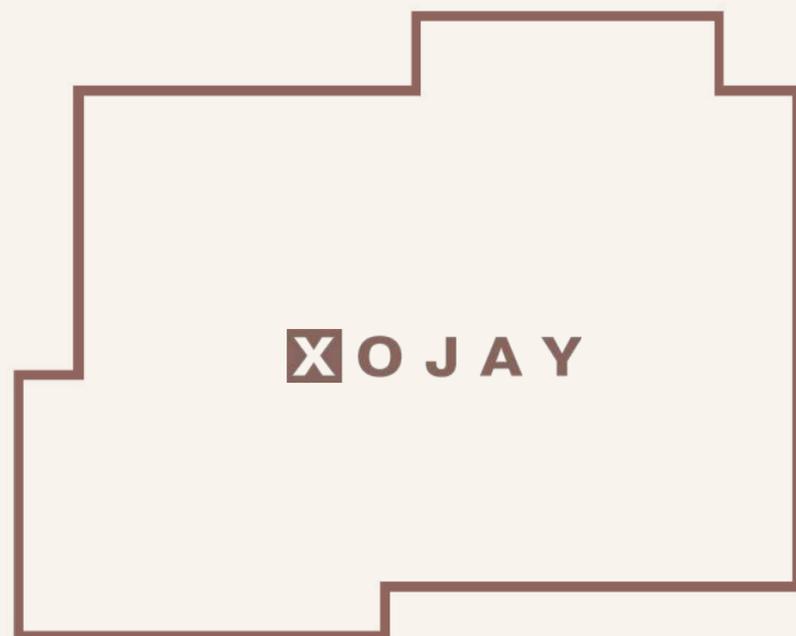


Kameha Residence Düsseldorf



Ecocity Hamburg

Unsere Werte - Ganzheitliche und innovative Wohnkonzepte mit Fokus auf Design bestimmen das Schaffen unserer Marke



- 01. Design
- 02. Qualität & Technologie
- 03. Kompetenz & Ausführung
- 04. Nachhaltigkeit
- 05. Partner

01. Mit Fokus auf Design entwickelt XO-JAY komplette und innovative Wohnkonzepte die immer vorausdenken. Wir analysieren die Bedürfnisse unserer Kunden und integrieren unsere Erkenntnisse in unseren innovativen Ansatz. So schaffen wir moderne und nachhaltige Wohnlösungen. Um konzeptionelle Ideen auf kraftvolle Weise zum Leben zu erwecken umfasst der Designprozess für uns neben Grundrissen und Oberflächen stets auch die neuesten Trends und Erkenntnisse aus der Welt des Designs.

02. Wahre Qualität ist mehr als nur Material. Bei XOJAY legen wir Wert auf das Gesamtbild. So erwerben und entwickeln wir Immobilien, die auch zukünftigen Generationen im Hinblick auf rentable Investitionen und langfristige Nachhaltigkeit dienen. Nur so können wir Produkte schaffen, die nicht nur schön sondern auch intelligent sind. Gleichzeitig arbeitet XOJAY stets daran, innovative Technologien zu entwickeln die in jedes Projekt einfließen, um das moderne Leben voranzutreiben.

03. Außergewöhnliche Konzepte erfordern echte Teamarbeit. Daher arbeiten wir bei jedem Schritt eng mit Partnern und einem breit aufgestellten internen Team zusammen. Die Arbeitsabläufe und Designprozesse erfolgen in Abstimmung mit Marketing und Geschäftsführung, um die besten Ergebnisse zu erzielen. Wo es Sinn macht arbeiten wir mit vertrauenswürdigen Partnern zusammen, um das Gesamtbild flächendeckend zu wahren. Ein ganzer Kader von Talenten in einem Paket.

04. Unsere hochwertige Verarbeitung, die Gesamtkonstruktion und die Integration aktueller Technik sorgen für den effizienten Einsatz wertvoller Ressourcen. Zum Beispiel haben wir im PalmaProjekt nicht nur modernste Energiespartetechnologie integriert sondern sind mit unseren Erdwärme und Solarenergiesystemen noch einen Schritt weiter gegangen. Darüber hinaus setzen wir wo immer möglich Regenwassersammelsysteme ein und installieren Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

05. Partnerschaften mit Bauentwicklern auf verschiedenen Märkten erzeugen Win-Win-Situationen. Mit diesem Ansatz können wir über verschiedene Ebenen einen Mehrwert für lokale Projekte erzeugendies gilt auch für unsere Benchmarking und Ausführungskompetenz mit der wir Projekte verbessern und einen höheren wirtschaftlichen Erfolg bei der Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen garantieren.

Kontakt

Xojay Management S.L.

+34 (0)871 858 513

palma@xo-jay.com

www.xo-jay.com

Palma Büro & Showroom

Joan Maragall 17-G, 07006

Palma de Mallorca

Öffnungszeiten

9.00 - 17.00

