



# THE VILLAGE

AT KUNTA KINTEH BEACH COMPLEX





# ÜBERBLICK



Direkt am Meer in Gambia, am Strand von Kotu in Westafrika, liegt das bekannte Kunta Kinteh Beach Resort mit den dazugehörigen 22 kleinen Bungalows zum Wohnen und Urlaub machen. In Zusammenarbeit mit der österreichischen MASThave Architektur ZT GmbH ist hier eine innovative Erweiterung des Hotelareals geplant – „The Village“ at Kunta Kinteh Beach Complex. Diese exklusive Apartmentanlage besteht aus vier Einzelhäusern mit jeweils fünf großzügigen, luxuriösen Apartments. Das Gebäudeensemble setzt neue

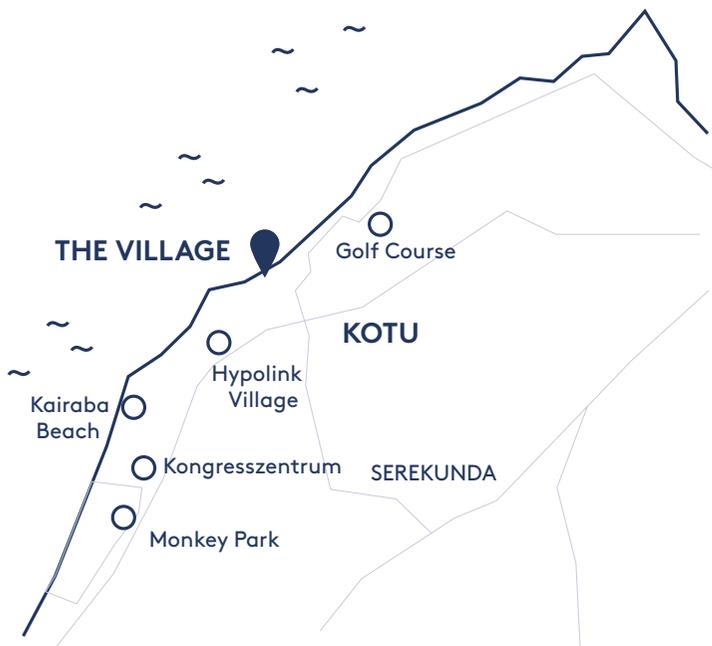
Maßstäbe in Sachen Baustandard hier im Lande um. Für die Errichtung der großzügigen 2 oder 4 Schlafzimmer Apartments werden nachhaltige Baukonzepte ganz im Sinne eines Green Investment-Qualitätsniveaus verwendet. In Gambia ist diese Art von effizienter Eco-Bautechnik ein vollkommen neues Produkt auf dem Markt und kann nur durch die Pionierarbeit und das umfangreiche Know-how des erfahrenen, europäischen Generalplaners verwirklicht werden.



RENDITEN  
BIS ZU  
15 %

## DIE FAKTEN

Baustart:	voraussichtlich Herbst 2023
Fertigstellung:	voraussichtlich Sommer 2025
Apartments:	20 Einheiten
Wohnfläche (GIA):	ab 137 m <sup>2</sup> inklusive Terrassen
Anzahl Zimmer:	2 oder 4 Schlafzimmer
Preis pro m <sup>2</sup> :	je nach Apartmentlage 1.616 – 2.040 €/m <sup>2</sup>
Allgemeinflächen:	großzügiger, gepflegter Gartenbereich mit Poolanlage und traumhaften, hauseigenem Strandabschnitt (Privatstrand)
Parkplätze:	Freiplätze mit Überdachung
Kaufpreis:	ab € 189.000,00
Renditen:	9 - 15%



## DIE LAGE

Das Anwesen befindet sich direkt an einem wunderschönen Sandstrand im Bereich der touristischen Zone von Gambia, genauer gesagt am wundervollen Strand von Kotu. Es ist eine zentrale und sehr beliebte Gegend mit einem fantastischen Blick nach Nordwesten, hinaus auf den atlantischen Ozean. Gleichzeitig besteht ein direkter Bezug zu einem nebenan liegenden, großen Naturbereich. Die Verbindung zur Hauptstraße ist bestens ausgebaut.

Der Kunta Kinteh Beach Complex befindet sich in seiner Lage etwas abseits des touristischen Trubels. Hier kann man wunderbar seine Energien auftanken. Gambia ist für eine Vielfalt exotischer Vögel bekannt und im Bereich der neuen Apartments mit dem naturbelassenen Grünbereich im Hintergrund können zahlreiche der etwa 550 katalogisierten Vogelarten ohne Aufwand beobachtet werden.



## DAS PROJEKT

Auf vier Einzelhäusern verteilt mit jeweils drei Vollgeschossen, entstehen insgesamt 20 stilvolle Wohnungen mit 2 oder 4 Zimmern. Bei den oberen Wohnungen liegt eines dieser Zimmer in einem schönen Galeriebereich mit bester Aussicht. Dieses ist auch hervorragend zum Beispiel als Büro oder Gebetsraum nutzbar. Ein fünfter Baukörper ganz am Beginn des Grundstückes, wo sich die dazugehörigen, überdachten Abstellplätze befinden, beinhaltet nicht nur 3 unterschiedlich große Konferenzräume mit entsprechenden Nebenräumen, sondern zusätzlich einen Empfangsbereich als zentrale Anlaufstelle für alle Besucher und Bewohner der gesamten Anlage. Im Vordergrund der Gebäudestruktur befindet sich eine überaus großzügig angelegte Poolanlage mit eigener Poolbar, die zu einer interaktiven Kommunikationszone und als Treffpunkt für die Miteigentümer und Bewohner genutzt werden kann.

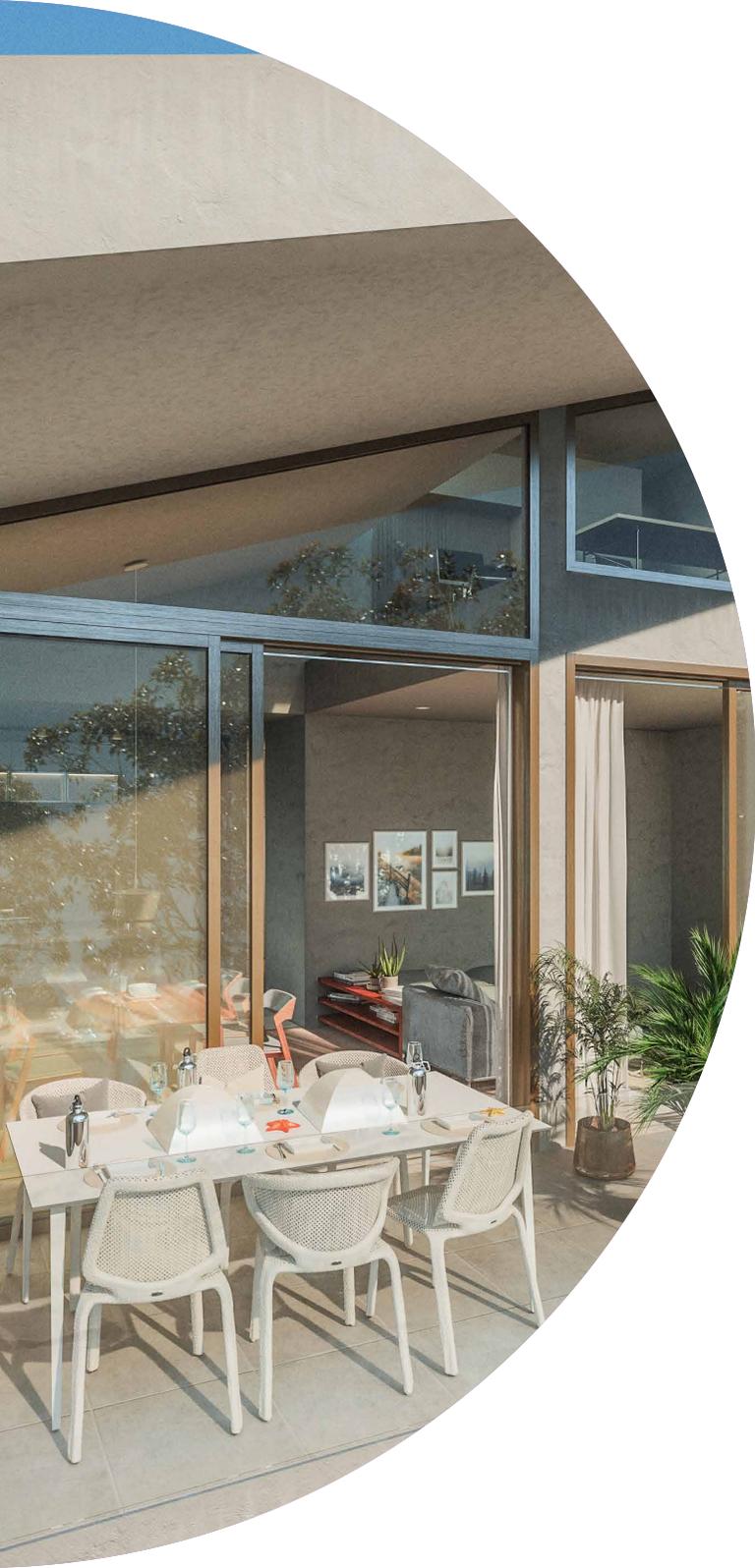
# DAS BESONDERE

Maßgeblich für „The Village“ ist die besondere Lage, eingebettet zwischen einem malerischen Strandabschnitt und einer naturbelassenen Grünzone. Alle Apartments sind als Durchsteckerwohnungen konzipiert und ermöglichen somit von 3 Seiten einen perfekten Licht- und Lufteinlass.

Weil wir die Wichtigkeit der chinesischen Harmonielehre verstehen, werden Elemente des Feng Shui in der Planung und Gestaltung des Projektes berücksichtigt. Dies sichert helle,

freundliche und energetisch harmonische Wohnräume mit der Möglichkeit einer energiesparenden Querlüftung. Außerdem hat man von jedem Apartment nicht nur einen herrlichen Ausblick Richtung paradiesischem Strand, sondern kann die Vögel in der ausgedehnten Grünzone beobachten, die sich hinter den neuen Apartmenthäusern erschließt. Einladende Außenbereiche bei allen Wohnungstypen sind eine Erweiterung des eigentlichen Wohnraumes und sorgen gleichzeitig als private Entspannungszone für Erholung.





# DIE WOHNUNGEN

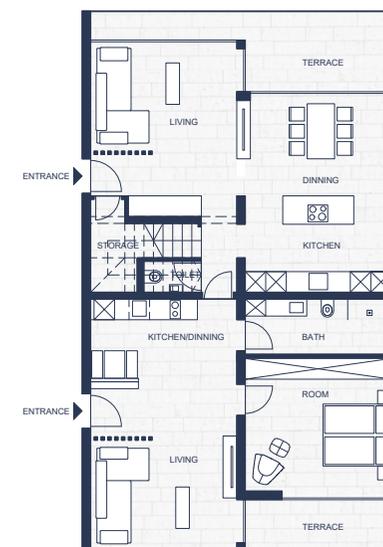
## 137 m<sup>2</sup> inklusive Terrassen

**2 Bedroom Apartments**  
**Wohnen mit Raffinesse und Design**

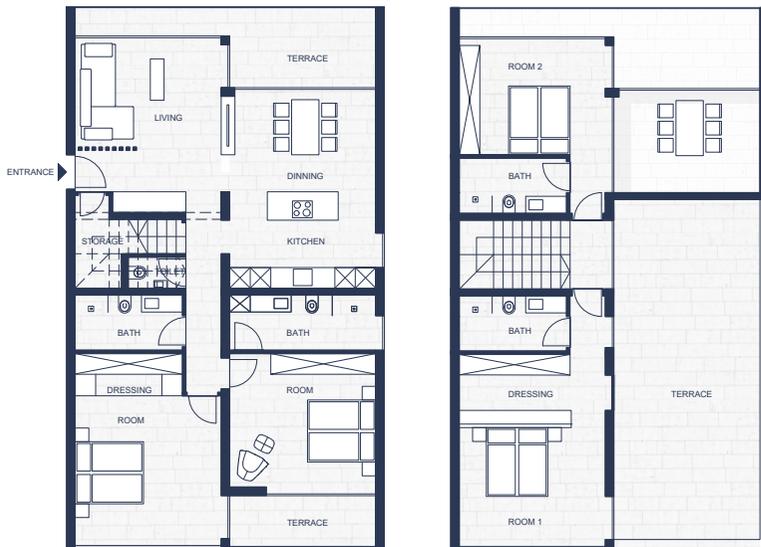
Ein klar strukturierter Grundriss bildet die Basis für eine ausgewogene Wohnumgebung und kann viel dazu beitragen, ein Gefühl der Harmonie mit sich selbst zu schaffen. Betritt man die Wohnung spürt man gleich die durchdachte Linie der Raumstruktur. Der dem Strand und Pool zugewandte Teil des Apartments ist offen, mit einem großzügig angelegten Küchen- und Wohnbereich gestaltet. Eine voranliegende Terrasse erweitert den geschlossenen Wohnbereich zusätzlich noch ins Freie. Die raumhohen Fenster lassen die Grenze zwischen Innen und Außen beinahe verschwinden. Im hinteren Teil der Wohnung, Richtung Grünzone, sind die einzelnen Zimmer und Bäder angesiedelt. Die Raffinesse hierbei ist, dass man die hinteren beiden Zimmer als separates Apartment abgetrennt nutzen kann. Richtung Grünzone befindet sich ebenfalls eine Terrasse als Vergrößerung der Nutzfläche, die aber im Gegensatz zur anderen Seite einen absolut privaten Rückzugsbereich darstellt. Manchmal braucht man einfach Ruhe, also müssen Räume geschaffen werden, die auf einen selbst beruhigend wirken, andererseits ist es manchmal aber notwendig, Anregung und Energie zu erhalten, um wieder in einen Zustand des Wohlfühlens zurückzufinden. Wichtig ist im Entwurf eine entsprechende Balance der individuellen Anforderungen zu schaffen. Die Energie, die hier in die Gestaltung und Harmonisierung ihrer eigenen Umgebung investiert wird, wirkt sich direkt auf das gesamte Lebensgefühl positiv verändernd aus. Schönes Wohnen bedeutet Respekt vor sich selbst und Respekt, den man seinen Gästen entgegubringt.



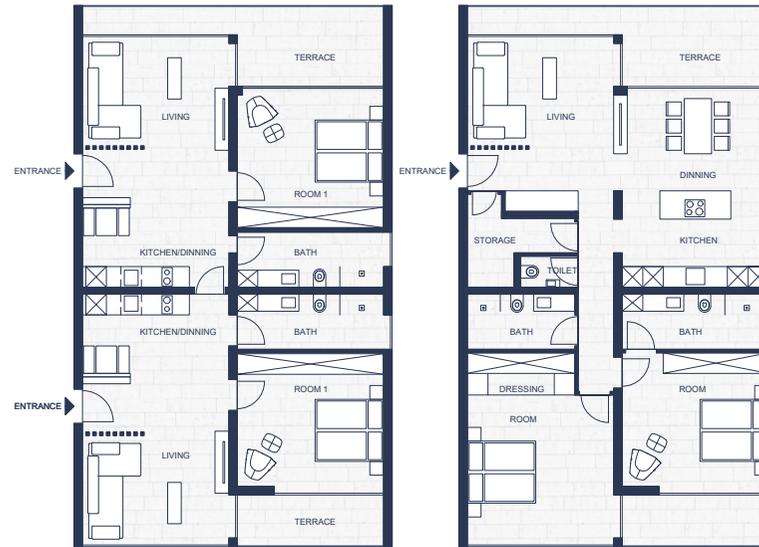
Variante 1 - ungeteilter Grundriss



Variante 2 - geteilter Grundriss



Variante 1 - ungeteilter Grundriss



Variante 2 - geteilter Grundriss

## 244 m<sup>2</sup> inklusive Terrassen

### 2 in 1 Apartments (4 Bedrooms)

#### Multifunktionales und flexibles Raumkonzept

Als Penthouse befinden sich diese lichtdurchfluteten Maisonette-Wohnungen in den obersten Geschossen der 4 Einzelhäuser mit großzügigen Außenbereichen. Die Schlafzimmer der unteren Ebenen sind zusätzlich durch einen jeweils externen Zugang vom außenliegenden Treppenhaus aus erschlossen und können so als unabhängiges Klein-Apartment mit eigener Terrasse separat genutzt werden. Die Möglichkeit der Apartmentteilung stellt für die Zukunft, besonders für

die Vermietung, eine flexible Nutzung der Raumstruktur dar. Eingebettet zwischen Strand und Naturbereich liefert nicht nur die Umgebung einen umfangreichen Wohlgefühlcharakter, gerade die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für behagliches Wohnen mit zusätzlichem, energiesparenden und unabhängigen Nachhaltigkeitseffekt. Der Galeriebereich kann mit bester Aussicht als viertes Zimmer genutzt werden.

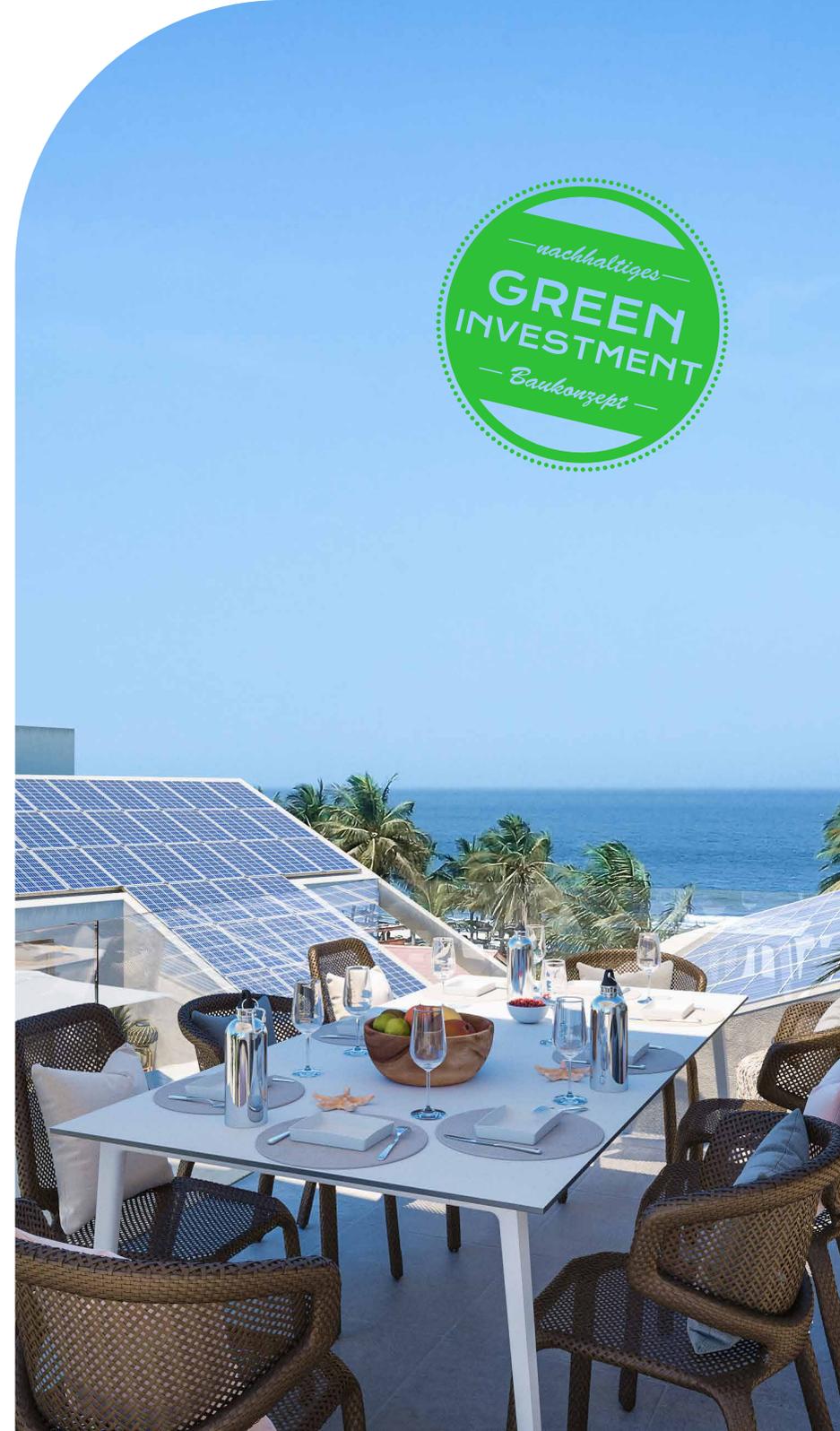
Offen gestalteter Lebensraum für großartige Weitsicht.



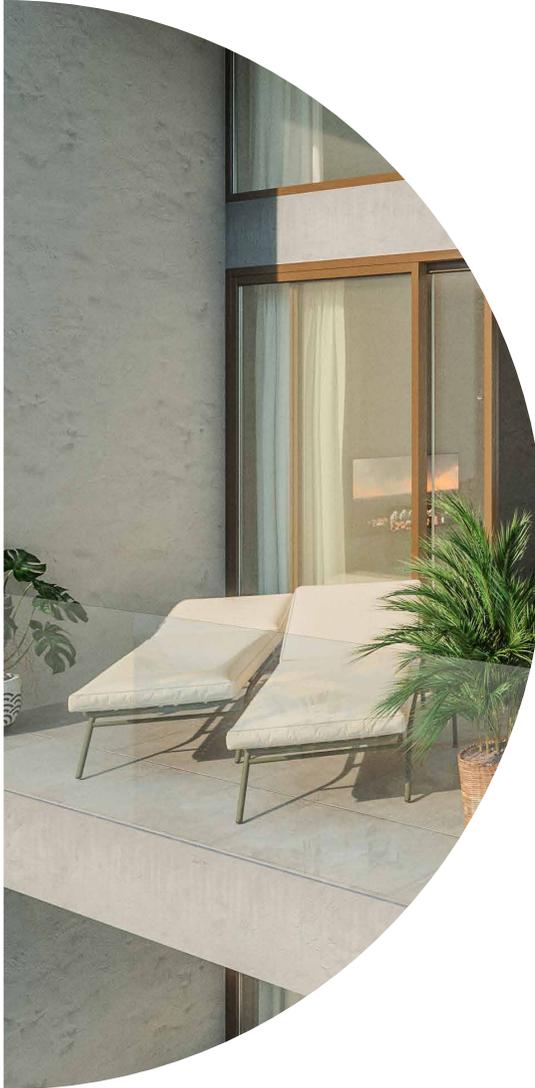
# GRÜNES INVESTMENT

## Rundum nachhaltig!

- » Energieeffiziente Grundrissplanung mit Querlüftung der Innenräume.
- » Natürliche Windkühlung durch offene Stiegenhäuser bei allen Einzelhäusern.
- » Einsatz von nachhaltigen und örtlichen Baumaterialien.
- » Dickere Wände für die natürliche Wärmeabschottung.
- » Reflektierende Fassadenoberfläche als Schutz vor Überhitzung.
- » Eigene Wasserversorgung durch einen Trinkwasserbrunnen
- » Effiziente Kombination aus Photovoltaikanlage und Salzwasserbatterie als Insellösung zur unabhängigen und nachhaltigen Energieversorgung
- » Soziale Nachhaltigkeit durch Schaffung gut bezahlter Arbeitsplätze.
- » Bildung einer nachhaltig denkenden Hausgemeinschaft.
- » Elemente des Feng Shui werden berücksichtigt.



## ZUR GESTALTUNG

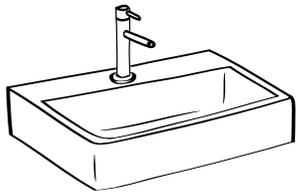


Das Interior Design ist mit zeitloser Eleganz konzipiert; neutrale, schlichte Formgebung und bewusst gewählte Farbkompositionen sorgen für eine behagliche Wohlfühlatmosphäre. Während der frühen Bauphase ist eine individuelle Abstimmung der persönlichen Anliegen und Bedürfnisse der Käufer für das eigene Apartment möglich. Unser Qualitätsanspruch liegt auf hohem Niveau, ein besonderes Augenmerk liegt auf einer effektiven Planungsstrategie und der sorgfältigen Ma-

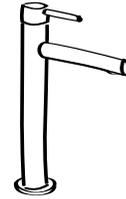
terialauswahl. Elemente aus dem Feng Shui werden ebenfalls berücksichtigt. Bei der Planungsentwicklung sowie Umsetzung des Bauprojekts wird auf Nachhaltigkeit, hochwertige Baumaterialien und Langlebigkeit Bedacht genommen. Der gesamte Gebäudekomplex ist nahezu Energie- und Wasser-autark konzipiert und gewährt damit Systemunabhängigkeit und Versorgungssicherheit.

# DESIGN DER SANITÄRGEGENSTÄNDE

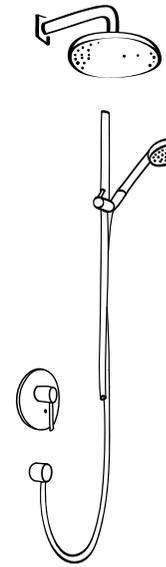
(skizzenhafte Darstellung)



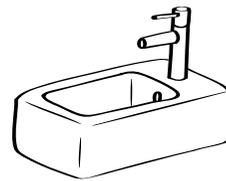
Wandwaschtisch



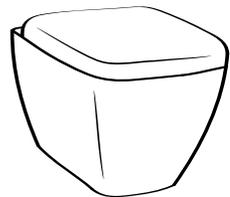
Waschtischarmature



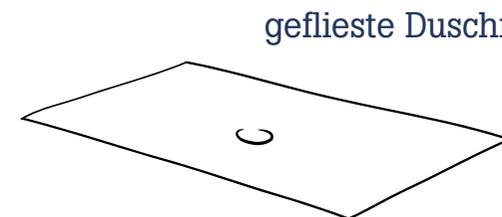
Duscharmature inklusive  
Handbrause und Brausestange



Handwaschbecken



Toilette



geflieste Duschfläche



# DIE AUSSTATTUNG

- » Hochwertige Großformatfliesen in allen Wohn- und Schlafbereichen.
- » Gestaltung der Wand- und Bodenbeläge mit großformatigem Feinsteinzeug in den Bädern und WC-Räumen.
- » Weiße elegante Sanitärkeramik von namhaften Herstellern wie z.B. Vitra.
- » Weiße Innentüren mit Edelstahlrücken.
- » Moderne, hochwertige Küche inklusive Geräte
- » Ausreichend und internationale Stromanschlüsse geeignet für europäische und englische Stecker und Lichtauslässe.
- » Gesicherte, schnelle Anschlüsse für Unterhaltungstechnik (TV, Internet).
- » Einbruchhemmende Eingangstüren mit Brandschutzqualifikation.
- » Offene und funktionale Grundrisse.
- » Optionales Highlight: ganzheitliches, bioenergetisches Schlafkonzept von **SAMINA**

- » Überhohe Räume.
- » Für Klimatisierung vorbereitet und mit Ventilatoren ausgestattet.
- » Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen gefliest.
- » Großzügig, gepflegte Gartenanlage mit Poolbereich.
- » Effiziente Kombination aus Photovoltaikanlage und Salzwasserbatterie als Insellösung.
- » Fahrradabstellplätze mit Gemeinschaftsfahrrädern.
- » Eigene Abstellplätze für PKWs.
- » Stimmiges Lichtkonzept auf Gemeinschafts- und Außenflächen.
- » Große Fensterflächen mit 2 Scheiben-Verglasung inklusive hochwertigen Insektenschutzgittern
- » Optional Konzept für elektromagnetischen Strahlenschutz





## ÜBER GAMBIA

Die kleine Republik ganz im Westen von Afrika liegt in einer sehr vorteilhaften Klimazone. Aufgrund der stets angenehmen Temperaturen und einer guten Wasserversorgung ist ganzjährig landwirtschaftlicher Anbau möglich. Durch die vielen, wolkenlosen Sonnentage ist eine enorme Energieausbeute im Bereich der Solarenergie garantiert. Gambia ist ein wunderbares Abenteuer für sich, das Land hat eine sehr buntgemischte Bevölkerung, viele verschiedene Nationen und unterschiedlichste Religionsangehörige leben hier friedlich und achtsam miteinander. Eine große Qualität ist die Sicherheit des Landes und die sehr niedrige Kriminalitätsrate. Das Potential für eine bedeutsame positive Entwicklung in

diesem etwas verschlafenen und verträumten Land ist riesig und die Hürden aufgrund staatlicher Auflagen und Vorgaben im Vergleich zu westlichen Ländern sehr gering. Das Thema Freiheit spielt heutzutage in unserer mit Angst besetzten Gesellschaft eine ganz neue Rolle und hat sich als zukunftsweisende Art von Luxus etabliert. In Freiheit zu leben hat in den letzten Jahren absolut an Wertigkeit gewonnen und ist für die Menschen sehr bedeutsam geworden. Wo früher Monaco mondänes Luxusleben symbolisierte, wird sich zukünftig Gambia als Sinnbild für ein gehobenes Leben mit den neuen Werten Freiheit, Selbstbestimmung und Abenteuer auf dem afrikanischen Kontinent etablieren.

# IN-US PARTNER DAS KUNTA KINTEH MANAGEMENT

Das Management des bekannten Kinta Kunteh Beach Complexes wird die neu errichtete Apartmentanlage „The Village“ übernehmen. Langjährige Erfahrung und eine entsprechende Qualität gerade im Verwaltungsbetrieb sind damit ausreichend gesichert. Das Management ist direkt an dem

Erfolg der neu errichteten Anlage beteiligt und sorgt für einen reibungslosen Ablauf des Vermietungs- und Verwaltungsprozesses. Ein Sorglospaket für die unterschiedlichsten Anliegen aller Miteigentümer ist damit für unsere Investoren bereits umgesetzt.





Im Hier und Jetzt das Leben genießen.

„Was wir heute tun,  
entscheidet darüber,  
wie die Welt von  
morgen aussieht.“

(Marie von Ebner-Eschenbach)



Und daher wollen wir mit unserem Tun heute zu einer optimistischen, vertrauensvollen Welt von morgen beitragen:

IN·US ist ein Garant für nachhaltige Investmentprojekte auf drei Ebenen:

Finanziell – Sozial – Ökologisch

Wir bieten unseren Kunden innovative, nachhaltige Investmentmöglichkeiten in unentdeckten Märkten mit großen Potentialen. Sicherheit ist bei unseren Projekten oberste Priorität, nur so ermöglichen wir es unseren Kunden durch ihr Investment finanzielle Freiheit zu leben, ihre unternehmerischen Potentiale entdecken und entfalten zu können und damit eine aufstrebende, glückliche Gesellschaft mitzugestalten.

# IN·US

steht für nachhaltige  
Investmentprojekte



**in sozialer Hinsicht  
für die Menschen des Landes**



**in finanzieller Hinsicht  
für Investoren**



**in ökologischer Hinsicht  
auf die Natur**

# IN·US

für Investoren und Pioniere  
mit einem gleichgesinnten Mindset



**Finanzielle und unternehmerische  
Freiheit leben.**



**Neue Wege gehen und seine  
eigenen Potentiale  
entdecken und entfalten.**



**Zu einer positiven  
Weltveränderung beitragen.**



## DER ENTWICKLER

Langjährige und umfangreiche Berufserfahrungen in Planung, Projektentwicklung und Baumanagement im zentral-europäischen Raum sind die Grundlage für die Umsetzung eines luxuriösen Baustandards in Gambia. Grüne Investmentprojekte mit langlebiger Bauqualität ist eine absolute Marktlücke hier im Lande. Die Arbeit von MASThave Architektur ZT GmbH hier in Afrika ist daher absolut spannend

und stellt eine Pionierarbeit in der Entwicklung des Landes dar. Die Verbindungen zur Politik sind gegeben und so können wir mit unserer visionären Arbeit zügig voranschreiten und noch weitere Projekte in naher Zukunft umsetzen. Unsere geschaffenen Lebensräume bilden die Basis für die gemeinschaftliche Entwicklung eines nachhaltigen Umfeldes unserer Kunden und Partnern.



# ZUR ARCHITEKTUR

„Der Entwurf greift die Besonderheit der Kleinstruktur der Bestandsgebäude mit den einzelnen Bungalows auf und wandelt es in ein modernes, kleinteiliges Konzept eines Apartmenthaus-Ensembles mit attraktiver Sichtachse zwischen den malerischen Strand und der entspannenden Naturzone um. Die Grundidee besteht aus 4 kleineren Doppelhaushälften mit je fünf Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnflächen und einem größeren Baukörper, der als Willkommensbereich dient und verschiedene Konferenzräume für Veranstaltungen beinhaltet. Zielsetzung der Planung ist es, ein hochwertiges, innovatives und vor allem für Gambia wichtig, ein autarkes, nachhaltiges Gebäudekonzept zu entwickeln, das den Bewohnern eine ganzheitlich hohe Lebensqualität bietet und dennoch eine dörfliche, kleinteilige Siedlungsstruktur typisch für die Umgebung, erhalten bleibt. Dein Zuhause soll dir Kraft und Geborgenheit geben, es soll dich stark machen für deinen Alltag. Die eigene Wohnung ist ein Rückzugsort, aber auch ein Ort, um Menschen willkommen zu heißen, mit denen man sich gerne umgibt. Harmonisch wohnen, mehr Energie haben, der eigenen Persönlichkeit Ausdruck verleihen, eine angenehme Atmosphäre für Gäste schaffen, das alles kann bei diesem Projekt die eigene Wohnung erfüllen. Je bewusster mit der Gestaltung des persönlichen Lebensbereichs umgegangen wird, desto positiver und zielgerichteter kann die Wirkung des Zuhauses für alle Bewohner sein. Der Mensch und auch die Gemeinschaft stehen im Mittelpunkt, die Gebäudestruktur und das Design bieten den Rahmen für eine freie Entfaltung und gewährleisten ein unabhängiges und positiv wirkendes Umfeld.“

Architektenstatement

MASThave ZT GMBH



Ideen und Innovation umsetzen – Träume verwirklichen!



Kunta Kinteh Beach Complex

Kotu, The Gambia  
Tel: +220 5153680

[info@kuntakinteh.com](mailto:info@kuntakinteh.com)

MAST  
HAVE

MASThave ZT GmbH

Fallmerayerstrasse 3  
6020 Innsbruck  
[office@masthave.at](mailto:office@masthave.at)  
[www.masthave.at](http://www.masthave.at)

Ihr direkter Ansprechpartner:



Angelika Mitterer [Architektin]  
+220 211 42 51  
+43 699 11 07 61 76 [WhatsApp]  
[office@in-us.world](mailto:office@in-us.world)  
[www.in-us.world](http://www.in-us.world)