



LA MANGA CLUB  
sport & leisure

# LAS LOMAS VILLAGE



LA FORMA INTELIGENTE DE  
COMPRAR UNA VIVIENDA VACACIONAL  
CON SERVICIO DE HOTEL



# ¿QUÉ TIPO DE PRODUCTO ESTÁ COMPRANDO?

Un apartamento con servicios de hotel en uno de los principales resorts de golf en España, La Manga Club, complejo con una serie de servicios que incluyen tres campos de golf de 18 hoyos, instalaciones de tenis, piscinas exteriores e interiores, un gimnasio, instalaciones de fútbol, restaurantes, transporte interno gratuito y acceso a una espectacular playa pública.

Puede elegir entre una gama de estudios de 2 y 3 dormitorios, totalmente equipados y amueblados.

Dependiendo de la opción de compra que seleccione, puede utilizar su apartamento entre 10 a 30 días al año (en temporada alta) o 30 a 90 días al año en temporada baja. Además, también se beneficiará de una renta fija anual.

Los apartamentos disponen de servicios de hotel completos por parte de La Manga Club, dejando que los propietarios se relajen sabiendo que su inversión está en buenas manos. Todo lo que tiene que hacer es venir y disfrutar del estupendo clima y las instalaciones que ofrece La Manga Club.



## LAS LOMAS ESTÁ SITUADO EN LA MANGA CLUB

Las Lomas Village está situado en **La Manga Club**.

La Manga Club es un exclusivo resort de vacaciones, actividades deportivas y ocio ubicado en un enclave privilegiado, rodeado de parques naturales y hermosas playas, ofreciendo la oportunidad de combinar ocio y deporte con un clima estupendo todo el año.

Cubriendo un área de 1400 acres (560 hectáreas), el resort ofrece alojamiento exclusivo, instalaciones deportivas profesionales de primer nivel y restaurantes, ideal para aquellos que buscan tranquilidad, seguridad y privacidad.

Desde su apertura en 1972, La Manga Club ha atraído a turistas y equipos deportivos a sus excelentes instalaciones, todas ellas diseñadas según los mejores estándares internacionales.



## LAS INSTALACIONES INCLUYEN

### Tres campos de golf

Diseñados por Arnold Palmer y Dave Thomas.

### Un club de tenis con 28 pistas

Con instalaciones adicionales de pádel y tenis.

### Un gimnasio de 2000 m2

Incluye una piscina, instalaciones de spa instalaciones y un centro de rendimiento deportivo profesional.

### Un hotel de 5 estrellas

El Hotel Príncipe Felipe de 5\*, uno de los mejores hoteles de la región de Murcia.

### Cinco campos de fútbol de estándar FIFA

Las instalaciones de fútbol de La Manga Club son un centro de entrenamiento y competición de primer nivel para los mejores clubes internacionales.

### Academias de La Manga Club

La Manga Club también dispone de una amplia gama de academias deportivas en una serie de disciplinas como el rugby, el triatlón, el cricket y la bicicleta de montaña.



# VENTAJAS DE COMPRAR UN APARTAMENTO CON SERVICIOS DE HOTEL EN LAS LOMAS VILLAGE

## 1. GOLF

Si existe un deporte que distinga a La Manga Club como uno de los mejores resorts deportivos del mundo, tiene que ser el golf.

- La Manga Club ha obtenido el galardón de Mejor Hotel/Campo de Golf de España en la votación de los lectores de Today's Golfer por quinto año consecutivo. Ha sido también seleccionado como lugar para acoger torneos de alto nivel como el Open de España y campeonatos de la PGA española.
- La Casa Real española ha concedido al club de golf del resort el título de "Real Golf La Manga Club".
- La calidad del Campo Oeste ha sido reconocida recientemente con su inclusión en la lista de los 100 mejores campos de golf de Europa.

Los propietarios de Las Lomas Village se benefician de tarifas especiales que permiten un acceso privilegiado para jugar en cada uno de los tres campos de golf de 18 hoyos de La Manga Club. Cada campo ha sido específicamente diseñado por importantes figuras del diseño de campos para ofrecer un desafío a los jugadores y al mismo tiempo proporcionar el máximo disfrute en un entorno fabuloso:

- El Campo Norte, diseñado por el reconocido Robert Dean Putman.
- El Campo Sur, diseñado por Putman y posteriormente remodelado por Arnold Palmer.
- El Campo Oeste, diseñado por Dave Thomas.

Junto a estos tres reconocidos campos, los jugadores pueden también pulir sus habilidades en el campo de 18 hoyos de pitch & putt diseñado por Severiano Ballesteros.

La nueva Academia de golf: el Centro de entrenamiento de Golf de La Manga Club completa la oferta con un sistema innovador de entrenamiento y enseñanza mediante el equipo liderado por el respetado y reconocido instructor Thomas Johansson.

Una ventaja particular para los propietarios de Las Lomas es el acceso a green fees a precios reducidos especiales, un importante ahorro respecto a las tarifas para el resto de los jugadores. Además, los propietarios de Las Lomas pueden optar a una reducción del 50% en sus tarifas bajo el programa de pago anual, así como la oportunidad de obtener un número de hoyos gratis y descuentos adicionales en green fees.

## 2. ACCESO A LAS INSTALACIONES DE LAS LOMAS VILLAGE

Los propietarios de Las Lomas Village y sus invitados tienen acceso a las instalaciones de Las Lomas Village, incluyendo:

- Piscinas exteriores
- Pistas polideportivas
- Gimnasio y piscina interior
- Zona de juegos infantiles
- 2 restaurantes
  - The Village
  - Luigi

## 3. INSTALACIONES DE LA MANGA CLUB

Recibirá la Tarjeta de La Manga Club, que le ofrecerá, así como a sus familiares inmediatos:

### A. Tarifas especiales para:

- Golf
- Tenis

La calidad de las instalaciones del Centro de Tenis de 28 pistas de La Manga Club lo convierten en una de las mejores instalaciones deportivas al aire libre de España. Ha albergado prestigiosos eventos como eliminatorias de la Copa Davis, la Copa Federación y torneos ATP. Hoy en día es partner oficial de Tenis Europe (la Federación Europea de Tenis) y base de entrenamiento de la LTA. Complementando las pistas está la Academia de Tenis, que ofrece clases personalizadas de tenis para jugadores de todas las edades y niveles.

### B. Descuentos exclusivos para disfrutar:

- Tratamientos de spa (Centro de salud)
- Restaurantes
- Alojamiento
- Tiendas

El Centro de salud de 2000 m2 incluye una piscina interior, gimnasio, spa, sauna y salas de vapor. La Manga Club presume de una oferta de más de 15 restaurantes y bares que ofrecen una amplia gama de experiencias culinarias, desde cocina mediterránea tradicional hasta las tendencias más avanzadas en gastronomía. El 37 Spike and Sports Bar es un firme favorito de los entusiastas del golf. Situado junto a la sede del club, ofrece una amplia selección de cervezas para disfrutar con el mejor deporte televisado. Aquellos que busquen un ocio más refinado pueden disfrutar del ambiente y los cócteles especialmente seleccionados del Piano Bar. Como contraste, los que busquen una opción de ocio más enérgica pueden dirigirse al Mulligan's y unirse a la fiesta hasta la madrugada.

## 4. TRANSPORTE GRATUITO POR TODO EL RESORT

- Los detalles de este servicio están disponibles y se pueden consultar en el área de recepción de Las Lomas.

## 5. SERVICIOS ESPECIALES

- Registro exprés.
- 8 visitas de limpieza adicionales (excluyendo las limpiezas de llegada y salida) al apartamento, a utilizar a elección de los propietarios, si se reserva con 48 horas de antelación.
- Una cesta de bienvenida que incluye una botella de cava o vino.

## 6. FINANCIACIÓN

- La financiación disponible para los clientes internacionales está normalmente en el rango del 50 a 60% del precio de compra. También se pueden solicitar otras atractivas opciones de financiación. Se pueden encontrar ejemplos de cifras indicativas en la página 17 de este documento.



# DOS OPCIONES DE COMPRA

PUEDE ELEGIR ENTRE 2 OPCIONES DE COMPRA PARA SU APARTAMENTO

## OPCIÓN 1

- Recibe 90 puntos por su estancia.
- No recibe un rendimiento garantizado durante sus primeros 4 años de propiedad.

## OPCIÓN 2

- Recibe 30 puntos por su estancia.
- Recibe un rendimiento bruto garantizado durante sus primeros 4 años de propiedad (5% o 6%, dependiendo de la vivienda).

**Nota:** el rendimiento bruto del 5% o 6% se calcula antes de la tasa de servicio y el impuesto inmobiliario, los cuales deben ser pagados por el propietario; por tanto, el rendimiento neto será menor.

## CÓMO FUNCIONAN LOS PUNTOS

- Durante las 43 semanas al año que no se consideran temporada alta, cada noche cuesta un punto.
- Durante las 9 semanas consideradas temporada alta, cada noche cuesta tres puntos. En 2019, estas 9 semanas serán las siguientes:
  - Dos semanas desde el 8 de abril hasta el 21 de abril
  - Seis semanas desde el 20 de julio hasta el 20 de agosto
  - Una semana desde el 19 de octubre hasta el 27 de octubre.

## OPCIÓN 1 FRENTE A OPCIÓN 2

### SI ELIGE LA OPCIÓN 1

- Puede utilizar su apartamento hasta 30 días en temporada alta o 90 días en temporada baja.
- Sus ingresos serán del 30% de los ingresos totales por alquiler generados anualmente hasta el final del contrato de alquiler en 2035 (distribuidos según los m<sup>2</sup> disponibles de alquiler).

### SI ELIGE LA OPCIÓN 2

- Puede utilizar su apartamento hasta 10 días en temporada alta o 30 días en temporada baja.
- Tendrá un rendimiento bruto garantizado del 5% o 6% en sus primeros 4 años de propiedad.
- Desde el año 5 en adelante, sus ingresos serán del 30% de los ingresos totales por alquiler generados anualmente hasta el final del contrato de alquiler en 2035 (distribuidos según los m<sup>2</sup> disponibles de alquiler).
- \* Los terrenos, alquileres y servicios de los Apartamentos Las Lomas se llevan a cabo bajo un acuerdo de gestión con La Manga Club que se extiende hasta 2023. Los propietarios de los Apartamentos Las Lomas pueden decidir por mayoría ampliar este contrato hasta 2035.

## VÁLIDO PARA AMBAS OPCIONES 1 Y 2

### ESTANCIA

- El apartamento que se le ofrecerá cuando desee alojarse en Las Lomas dependerá de la disponibilidad y el alojamiento será asignado a discreción de La Manga Club. Por ello, el apartamento asignado puede diferir del que ha comprado y por tanto puede tener una distribución diferente. Siempre intentaremos alojarles en un apartamento comparable o superior.
- Además de sus días estándar, sujetos a disponibilidad e independientemente de si ya ha utilizado sus puntos para el periodo, podrá realizar reservas con poca antelación (la notificación debe hacerse con al menos dos semanas de antelación) para habitaciones de tipo "twin deluxe" hasta seis noches al mes.
- Una ventaja adicional de las propiedades de Las Lomas es la capacidad para realizar reservas en apartamentos más grandes en Las Lomas Village y aprovecharse de un descuento del 15% en las tarifas preferentes existentes. En este caso, a conveniencia del propietario, la cantidad descontada se deducirá de los ingresos anuales por alquiler en lugar de tener que pagarlo en el momento.

### INGRESOS

- A final de año, los propietarios recibirán los ingresos anuales generados por el alquiler del apartamento.

# COSTES

## 1. LA MANGA CLUB

La Manga Club es responsable de los costes relativos a:

- Cuotas de comunidad.
- Mantenimiento de apartamentos y mobiliario.
- Seguros e impuestos correspondientes al complejo.
- Facturas de servicios (agua y electricidad)

## 2. PROPIETARIOS

Los propietarios son responsables de:

- La cuota obligatoria de servicios (una cuota anual que permite a los propietarios acceder a las instalaciones de Las Lomas instalaciones, las piscinas interiores y exteriores, las pistas polideportivas de Las Lomas, la zona infantil, las pistas de tenis y el minigolf). Esta cuota de servicio contribuye también a los servicios adicionales como suministros, mantenimiento de los terrenos, limpieza y gestión de residuos.
- Impuestos individuales como el IBI (Impuesto anual sobre Bienes Inmobiliarios).
- Cuotas y costes opcionales por el uso de otras instalaciones de La Manga Club (golf, tenis, gimnasio, spa, fútbol, restaurantes, tiendas, alojamiento en hotel). Téngase en cuenta que los propietarios de Las Lomas optan a una serie de tarifas con descuento o concesión en todo La Manga Club.
- Costes de renovación de los apartamentos.

## CUOTA OBLIGATORIA DE SERVICIOS

### Cuotas de servicios

Los Propietarios deben pagar una cuota anual de servicios. El pago de esta cuota garantiza el derecho a utilizar las instalaciones de Las Lomas.

Apartamentos €			Casas €	
STUDIO	Apt. 2 hab.	Apt. 3 hab.	Apt. 2 hab.	Apt. 3 hab.
487	1.106	1.593	1.225	1.724

## TARIFAS ESPECIALES PARA GOLF Y TENIS

A los propietarios de Las Lomas se les ofrece la posibilidad de suscribir en condiciones muy ventajosas, Los Memberships ofrecidos por LMC.

En función del uso del APARTAMENTO, los \* descuentos ofrecidos serán los siguientes:

- Para los usos de 30 puntos: 75% de descuento.
- Para los usos de 60 puntos: 62,5% de descuento.
- Para los usos de 90 puntos: 50% de descuento.

\* Descuentos aplicados sobre la tarifa oficial de precios de LA MANGA CLUB para cada tipo de Membership y en función del número de dormitorios del APARTAMENTO. Ver tabla adjunta con la tarifa oficial de precios vigente

## ABONO LARGO PLAZO

### ESQUEMA DE ABONO DE 5 AÑOS

Número de habitaciones	Importe total a pagar €
Hasta 2	6.000
3 habitaciones	7.500

### ESQUEMA DE ABONO DE 10 AÑOS

Número de habitaciones	Importe total a pagar €
Hasta 2	9.000
3 habitaciones	10.500

Los importes anteriores están en euros e incluyen el IVA. Los precios no incluyen las tarifas del club, que se pagan todos los años en enero.

## PRECIO CON DESCUENTO APLICADO

5 AÑOS	30 puntos 75% descuento €	60 puntos 62,5% descuento €	90 puntos 50% descuento €
Hasta 2 habitaciones	1.500	2.250,00	3.000
3 habitaciones	1.875	2.812,50	3.750

10 AÑOS	30 puntos 75% descuento €	60 puntos 62,5% descuento €	90 puntos 50% descuento €
Hasta 2 habitaciones	2.250	3.375,00	4.500
3 habitaciones	2.625	3.937,50	5.250

## CLUB FEES

Número de habitaciones	Tarifa del club 2019 €	21% IVA €	Total tarifa del club 2019 €
1 habitación	616,78	129,52	746,30
2 habitaciones	1.025,22	215,30	1.240,52
3 habitaciones	1.427,40	299,75	1.727,15

El Membership que los propietarios contraten, dará a su vez los siguientes beneficios:

A. Descuento del 50% sobre la tarifa oficial de green fee y alquiler de pistas de tenis.

B. Tarifa reducida exclusiva sobre el Club Fee (cuota anual) de la que gozarán en función de los dormitorios del APARTAMENTO, de conformidad con el cuadro siguiente:

Tipo de Apartamento	2019 Club fees €	21% IVA €	Total Club fees 2019 €
Estudio	134,91	28,33	163,24
Apartamento de 2 dormitorios	286,16	60,09	346,25
Apartamento de 3 dormitorios	421,07	88,42	509,49
Casa de 2 habitaciones	286,16	60,09	346,25

C. Un número de green fees adicional con un precio muy reducido, tal y como se refleja en la siguiente tabla, según el uso que se le dé al APARTAMENTO:

## DERECHOS DE GOLF PARA ESTUDIOS Y APARTAMENTOS DE 2 Y 3 DORMITORIOS – LOMAS

Uso apartamento 1 mes (30 puntos) TB*		Uso apartamento entre 1 y 2 meses (entre 31 y 60 puntos) TB*		Uso apartamento entre 2 y 3 meses (entre 61 y 90 puntos) TB*	
N. Green Fees	Tarifa especial	N. Green Fees	Tarifa especial	N. Green Fees	Tarifa especial
15 por año	28€ / Green Fee	23 por año	28€ / Green Fee	30 por año	28€ / Green Fee

\*TB (Temporada baja)

Para compras realizadas antes del 31 de diciembre de 2019, como obsequio al comprar un apartamento en Las Lomas, también recibirá 15 Green Fees gratuitos por año de membresía, que podrá disfrutar en su hogar, en cualquier momento, según el calendario de golf de La Manga Club. Esta oferta es solo por tiempo limitado.







# FINANCIACIÓN

Para los clientes internacionales se ofrece una financiación equivalente al 50-60% del precio de tasación. También disponemos de un proyecto de financiación adicional equivalente al 20% del precio de compra. Puede solicitar detalles sobre la gama de atractivas ofertas de financiación asociadas a la compra de estas propiedades.

## EJEMPLOS DE FINANCIACIÓN CON UNA HIPOTECA A 25 AÑOS

Tipo de propiedad	Precio medio €	60% financiación €	Cuota mensual €	2% pago anual € Hipoteca 25 años
Estudio	88.000	52.800	225,37	2.704
Apartamento de 2 dormitorios	170.000	102.000	435,37	5.224
Apartamento de 3 dormitorios	290.000	174.000	742,70	8.912
Casa de 2 dormitorios	180.000	108.000	460,98	5.532

## EJEMPLOS DE FINANCIACIÓN CON UNA HIPOTECA A 20 AÑOS

Tipo de propiedad	Precio medio €	60% financiación €	Cuota mensual €	2% pago anual € Hipoteca 25 años
Estudio	88.000	52.800	269,09	3.229
Apartamento de 2 dormitorios	170.000	102.000	519,83	6.238
Apartamento de 3 dormitorios	290.000	174.000	886,77	10.641
Casa de 2 dormitorios	180.000	108.000	550,41	6.605

\*Las cantidades incluidas en este gráfico son estimaciones, de ninguna manera vinculantes, y se muestran a modo de ejemplo.

## COMPARACIÓN ENTRE COSTE DE FINANCIACIÓN Y RENDIMIENTO GARANTIZADO

Tenga en cuenta que el rendimiento garantizado durante los primeros 4 años de propiedad solo aplica a la Opción 2 de compra. Tenga en cuenta también que, además de los costes aplicables de hipoteca, los propietarios también tendrán que considerar en el presupuesto el pago de los costes de servicio y los impuestos inmobiliarios. Esta comparación solo es válida para los primeros 4 años cuando se elija la opción 2 de compra. Desde el año 5 en adelante, los propietarios volverán a un rendimiento estándar en lugar de un rendimiento garantizado.

Tipo de propiedad	Precio medio €	2% pago anual € Hipoteca 25 años	Retorno de ingresos garantizados	Retorno de ingresos garantizados €
Estudio	88.000	2.704	5%	4.400
Apartamento de 2 dormitorios	170.000	5.224	5%	8.500
Apartamento de 3 dormitorios	290.000	8.912	5%	14.500
Casa de 2 dormitorios	180.000	5.532	6%	10.800

Tipo de propiedad	Precio medio €	2% pago anual € Hipoteca 25 años	Retorno de ingresos garantizados	Retorno de ingresos garantizados €
Estudio	88.000	3.229	5%	4.400
Apartamento de 2 dormitorios	170.000	6.238	5%	8.500
Apartamento de 3 dormitorios	290.000	10.641	5%	14.500
Casa de 2 dormitorios	180.000	6.605	6%	10.800

\*Las cantidades incluidas en este gráfico son estimaciones, de ninguna manera vinculantes, y se muestran a modo de ejemplo.

## PROGRAMA DE INTERCAMBIO



Los propietarios de un apartamento en Las Lomas se convertirán automáticamente en miembros de nuestro Programa de Intercambio de Vacaciones en asociación con RCI y sus más de 4,000 Resorts asociados en todo el mundo. Como nuestro regalo para usted, Las Lomas pagará los primeros dos años de membresía, después de lo cual puede elegir continuar con el programa o interrumpir su membresía, según lo desee. Podrá canjear hasta 5 semanas de sus puntos de Las Lomas por vacaciones en otros destinos. Desde montañas hasta playas caribeñas y ciudades famosas, la elección es suya, y hay muchas. También recibirá acceso a los muchos beneficios adicionales de RCI, desde descuentos en alquiler de automóviles y cruceros hasta recorridos guiados. Póngase en contacto con nuestro equipo de ventas para obtener más información.





LA MANGA CLUB  
sport & leisure

PÓNGASE EN CONTACTO  
CON NUESTRO EQUIPO  
DE VENTAS PARA OBTENER  
MÁS INFORMACIÓN

**Propiedades La Manga Club**

Agencia inmobiliaria oficial

Visítenos en la recepción del Hotel Príncipe Felipe

La Manga Club, 30389, Cartagena,

Murcia, Spain.

Llámenos al **+34 968 175 000**

Envíenos un correo electrónico a **[oficial@propertieslamangaclub.com](mailto:oficial@propertieslamangaclub.com)**

Visítenos en **[propertieslamangaclub.com](http://propertieslamangaclub.com)**