

## Вилла 3+1 отдельностоящая в комплексе в Йени Богазичи



**180,000 £**

- Страна: **Северный Кипр**
- Регион: **Фамагуста**
- Комнат: **3**
- ID: **2702**

Современный жилой комплекс, состоящий из вилл, расположенный в Йени Богазичи в 5 км от Фамагусты и в 1,4 км от моря. Имеет обменный титул.

Состоит из отдельностоящих вилл площадью 190 кв. м и смежных вилл площадью 155 кв. м. Сдача смежных вилл - февраль 2021 г., отдельностоящих - октябрь 2021 г.

Комплекс находится в Йени Богазичи, поселке, известном благодаря достопримечательности «Руины древнего города Саламис», бывшей столицы Кипра. Располагается в непосредственной близости ко многим отелям и туристическим зонам.

Общая площадь проекта - 10 тыс. кв. м.

Здесь очень удачная локация, рядом пляжи: Kocareis beach, Mimoza beach, Venus beach, Glapsides Beach. Они являются лучшими не только на Северном Кипре, но и на всем острове. Это тихое и спокойное место для жизни или отдыха в окружении природы.

Основные факты:

- Площадь 195 кв. м
- Терраса на крыше 67.7 кв. м
- Кухня-гостиная
- 3 спальни
- Терраса
- Облицованные керамической плиткой и укомплектованные сантехникой 2 ванные комнаты и гостевой туалет
- Бойлер
- Электрические точки
- Полностью оборудованная кухня
- Кухонная столешница из гранита
- Встроенные шкафы
- Современный камин
- ПВХ с двойным остеклением
- Солнечные панели

- Центральное отопление и кондиционирование
- Централизованная спутниковая система
- Паркоместо
- Приватная зона
- Отдельное барбекю

#### Спецификации:

- Открытый бассейн
- Парковка
- Ландшафтный дизайн
- Ухоженная территория
- Закрытая территория с охраной и круглосуточными камерами наблюдения

#### Месторасположение:

- Море - 1,4 км
- Фамагуста - 5 км
- Аэропорт Ларнака - 44 км
- Аэропорт Эркан - 48 км
- Руины Саламиса - 1,5 км

## Инфо

Фамагуста- крупнейший город Северного Кипра, история которого насчитывает более 2000 лет. В свое время Фамагуста была резиденцией Ричарда Львиное Сердце, а сейчас — это крупный туристический центр острова, который ежегодно собирает гостей со всего мира. И это неспроста: ведь без посещения Фамагусты, полноценное знакомство с островом не состоится.

#### Основные факты о Фамагусте:

Население — 65 000 человек.  
 До Кирении — 73,2 км.  
 До аэропорта Эрджан — 51,8 км.  
 До аэропорта Ларнаки — 56,1 км.

В городе также есть несколько интересных музеев, небольших караван-сараяев, медресе, гостиных дворов 14-16 веков, древних общественных купален и других тщательно охраняемых руин.

На сегодня многие инвесторы останавливают свой выбор на проектах в Фамагусте, ведь здесь цены на недвижимость ниже, чем в Кирении, и есть свободные участки под застройку.

Но самое главное преимущество Фамагусты - ее высокий арендный потенциал. Ведь именно здесь расположен Восточно-Средиземноморский университет (EMU). Это единственный государственный вуз на Северном Кипре. Он аккредитован международными образовательными ассоциациями. В рейтинге мировых университетов EMU занимает 601 место и входит в число 2000 лучших университетов мира, согласно University Ranking by Academic Performance.

В EMU обучаются более 23 тыс. студентов. При этом население самого города - всего 50 тысяч. Многие студенты живут не в кампусе, ведь общежития рассчитаны только на 8 тыс. человек. Соответственно каждый год более 15 тыс. учащихся в вузе арендуют жилье. Практически все студенты, которые приезжают сюда, - это выходцы из довольно состоятельных семей.

Доход от аренды владелец жилья получает сразу на год вперед. Это очень удобно, так как не нужно каждый месяц связываться с квартирантами и требовать оплату. Достаточно один раз заключить договор на год. Это выгодно отличает Фамагусту от Кирении, где квартиранты платят аренду каждый месяц.

Если вкладывать в проекты на начальном этапе строительства, то можно заработать на росте цен, так как начальная стоимость на этапе котлована, как правило, на 15-20% ниже стоимости уже готовой квартиры. Также есть возможность получать прибыль от сдачи в аренду - окупаемость от 7% годовых.

Фамагусту можно рассматривать не только с целью инвестирования, но и с целью постоянного проживания. В частности, многие приобретают здесь апартаменты для своих детей, которые планируют обучаться в университете.

Давайте посчитаем, во сколько обойдется проживание ребенка в арендуемом жилье на протяжении 4 лет бакалавриата и 2 лет магистратуры.

Студия в Фамагусте в среднем сдается за 3600 фунтов в год. Итого за 6 лет Вы выбрасываете в никуда 21 600 фунтов. А учитывая то, что цены на аренду постоянно растут, сумма может быть выше. Поэтому для многих родителей абсолютно логичным является покупка, нежели аренда апартаментов для своих детей.

Еще одно преимущество Фамагусты - это близость к Южному Кипру. Граница проходит прямо в городе. От Фамагусты до аэропорта Ларнака всего 55 км, а до Айя-Напы, где кипит ночная жизнь, - 29 км.

#### РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ФАМАГУСТЫ

В Фамагусте представлены все виды недвижимости на любой бюджет. Это и жилье премиум-класса, и квартиры среднего ценового диапазона, и эконом-варианты. Цены на апартаменты в Фамагусте начинаются от 25 тысяч фунтов за вторичку и от 35 тысяч фунтов за первичку. Они зависят от общей площади, близости к центру, морю и объектам инфраструктуры.

Большим спросом на рынке Фамагусты пользуется жилье, расположенное возле Восточно-Средиземноморского университета. Застройщики массово застраивают центр города, возводя в основном высотные комплексы по последним технологиям и с современной инфраструктурой.

Единственный недостаток - трудность приобретения готового жилья: все проекты разбирают на этапе строительства. Также здесь очень узкие улочки и, собираясь на работу, можно попасть в пробку.