

## Апартаменты 2+1 у моря в Фамагусте



**93,000 £**

- Страна: **Северный Кипр**
- Регион: **Фамагуста**
- Комнат: **2**
- ID: **2699**

Современный элитный и административный комплекс в самом центре Фамагусты.

Строительство завершено.

Благодаря своему своеобразному архитектурному решению, доминирующему над внешним видом основных строений города Фамагусты, комплекс претендует на звание нового символа города. Этот современный и элитный проект предназначен для клиентов, обладающих уникальным архитектурным стилем.

Состоит из двух высотных зданий, в которых расположены:

- апартаменты 1+1
- апартаменты 2+1
- 37 коммерческих помещений

11-этажный блок А и 13-этажный блок В снабжены лифтами для легкого доступа к каждому этажу и предлагают широкий выбор квартир с захватывающим видом на город. Месторасположение комплекса отличается быстрым доступом до любой инфраструктуры, будь то банки, школы, университеты, или рестораны, торговый и развлекательные центры, исторические достопримечательности, пляж, и многое другое.

Основные факты:

- Кухня-гостиная
- 1 спальня со встроенными шкафами
- Балкон
- Терраса
- Полностью оборудованная ванная комната
- Двойные стеклопакеты
- Керамическая плитка на полу и в ванной
- Бойлер
- Кухонные шкафы

- Централизованное обеспечение интернет-связи

Спецификации:

- Ресторан
- Бар
- Бассейн
- Детские площадки
- Коммерческие помещения и офисы
- Фитнес-центр
- Аптеки
- Подземная парковка
- Банкоматы
- Ландшафтный дизайн
- Охрана 24/7

Месторасположение:

- Центр Фамагусты
- Море - 1,8 км
- Кирения - 76 км
- Аэропорт Эрджан - 68 км
- Аэропорт Ларнака - 67 км
- В пешей доступности: магазины, кафе, салоны красоты, банки, торговый центр

## 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.

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-сараяв, 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.