

## Полностью укомплектованная квартира в Фамагусте 2+1 с обменным титулом



**29,500 £**

- Страна: **Северный Кипр**
- Регион: **Фамагуста**
- Комнат: **3**
- ID: **2540**

Полностью укомплектованная квартира в Фамагусте 2+1 с обменным титулом. Расположена на 3 этаже. Из окон - вид на озера с фламинго. Квартира в отличном состоянии и готова к заселению.

### Основные характеристики

Общая площадь: 70 кв.м

2 спальни

1 ванная

Полностью меблированная

Бытовая техника

Бойлер

Паркет

### Инфо

Сегодня многие инвесторы останавливают свой выбор на проектах в Фамагусте, в то время как Кирения уходит на второй план, ведь в Фамагусте и цены на недвижимость ниже, и пока еще есть свободные участки под застройку.

Фамагуста – крупнейший город Северного Кипра, история которого насчитывает более 2000 лет. Мощнейшие крепостные стены Фамагусты протяженностью более 2 км окружают старинные кварталы. В мире не так много столь внушительных и хорошо сохранившихся фортификаций, как здесь. Здесь и рвы, и бастионы, и ворота, и сторожевые башни. Время оказалось бессильно перед этими шедеврами старинного военного зодчества.

Особого внимания заслуживают десятки церквей и соборов Фамагусты, сохранившихся до наших дней. Часть из них в средние века переделали в мечети. Например, крупнейший собор города, возведенный в 1298 году в честь Святого Николая, после поражения крестоносцев был превращен оттоманами в мечеть. При этом, все внутреннее и внешнее убранство было сохранено, как и архитектурные изыски в стиле ранней готики, что весьма впечатляет. В городе также есть несколько интересных музеев, небольших караван-сараев, медресе, гостиных дворов 14-16 веков, древних общественных купален и других тщательно охраняемых руин.

Фамагуста является международным морским портом и представляет собой неповторимое сочетание, где древность встречается с модернизмом.

Регион славится своими восхитительными пляжами, которые находятся на его территории и в окрестностях старинного города Саламис. И хотя некоторые пляжи не находятся в пешей доступности, по городу ходят автобусы, на которых легко можно добраться до моря.

Прямо у въезда в Фамагусту находится один из любимых пляжей местных жителей — Glapsides, который приятно удивит своими масштабами. На его территории есть кафе и рестораны. Заход в море очень плавный, поэтому здесь будет очень комфортно отдыхать с детьми. В ветреные дни можно заняться кайт-серфингом.

#### АРЕНДНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ФАМАГУСТЫ

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. Он стоит наравне с английскими высшими учебными заведениями, такими как: University of East London, Edingburg university, Florida Institute of Technology и многими другими. EMU вошел в число 2000 лучших (1835 место) 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. студентов. 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 (обычно студенты на бакалавриате не останавливаются и получают также степень магистра, ведь стоимость за обучение в EMU существенно ниже, чем в аналогичных европейских университетах).

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.

#### ПЕРСПЕКТИВЫ ФАМАГУСТЫ

Стратегически важное расположение: Фамагуста имеет самый большой порт на острове и находится всего в 30 минутах езды от аэропортов Ларнака и Эрджан. Популярное туристическое направление с уникальными песчаными пляжами и природными заповедниками. В городе есть озера, где обитают фламинго. Динамично растущий город с развитой инфраструктурой: торговые центры, клубы, пабы и рестораны. Гарантированный круглогодичный пассивный доход за счет студентов. Привлекательная земля для строительства.