

## Апартаменты 3+1 в Фамагусте с собственным садом



**69,000 £**

- Страна: **Северный Кипр**
- Регион: **Фамагуста**
- Комнат: **3**
- ID: **2600**

Просторные апартаменты 3+1 с собственным садом расположены в Тузле, Фамагусте, недалеко от самого известного университета Северного Кипра — Восточно-Средиземноморского.

### ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ

- Общая площадь: 180 кв. м
- Жилая площадь: 130 кв. м
- Гостиная и кухня
- 3 спальни
- 2 санузла
- Первый этаж
- Собственный двор
- Зона для барбекю

### ПЛАН ОПЛАТЫ

100% оплата.

Резервация — 2000 фунтов.

НДС — 5% (оплачивается после завершения строительных работ, когда титулы уже готовы)

Трансформаторный сбор — 1500 фунтов (оплачивается по окончании строительства и сдачи в эксплуатацию).

Гербовый сбор — 0,5 %.

### РАСПОЛОЖЕНИЕ

Комплекс находится в Тузле, в Фамагусте. 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. Фамагуста “магнитом притягивает” туристов, предлагая огромное разнообразие достопримечательностей.

Здесь повсюду старинные соборы, древние храмы, рвы, бастионы, ворота, сторожевые башни и мощнейшие крепостные стены протяженностью более 2 км. В городе также есть несколько интересных музеев, небольших караван-сараев, медресе, гостиных дворов 14-16 веков, древних

общественных купален и других тщательно охраняемых руин. Особого внимания заслуживают десятки церквей и соборов Фамагусты, сохранившихся до наших дней.

До пляжа — 2 км

До государственной больницы Фамагусты — 750 м

До центра Фамагусты — 2,5 км

До супермаркета — 500 м

## 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.

### **ПЕРСПЕКТИВЫ ФАМАГУСТЫ**

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