

Готовые апартаменты 2+1 в Фамагусте



54,950 £

- Страна: **Северный Кипр**
- Регион: **Фамагуста**
- Комнат: **2**
- ID: **2719**

Эксклюзивная продажа от владельца.

Готовые апартаменты 2+1 в центральном районе Фамагусты в пешей доступности к морю.

Индивидуальный турецкий титул. Полностью меблированы, укомплектованы кондиционерами и техникой.

Расположены недалеко от торгового центра и разнообразных брендовых магазинов и ресторанов.

Также в пешей доступности здесь аптека, маркеты.

Бары, ночные клубы, кафе, супермаркеты и городской торговый центр окружают эту замечательную квартиру, а также два потрясающих песчаных пляжа в 5 минутах езды, предлагающие как городской, так и праздничный образ жизни. Кроме того, в нескольких шагах от Университета EMU эта квартира ставит недвижимость на первое место на рынке аренды как для краткосрочной аренды, так и для долгосрочной аренды для студентов.

Данный проект - отличная инвестиция не только для приятного и комфортного образа жизни, но и для обеспечения благополучного будущего. В связи с удачным расположением апартаменты хорошо сдаются в аренду. Комплекс готов и сдан в эксплуатацию.

Цветовая гамма элегантная: белый, серый и черный, включая плиточный декор над кухней и керамический кафельный пол. На кухне есть стиральная машина, электрическая плита с вытяжкой, встроенная духовка с микроволновой печью и большой холодильник с морозильной камерой. Достаточно большой, чтобы вместить обеденный стол на 6 человек, отлично подходит для ужинов с семьей или друзьями. В уютной гостиной есть замшевый диван и спальный гарнитур, который отлично подходит для ночевки или арендатора, а также элегантный журнальный столик по центру. Раздвижные двери примыкают к дивану и ведут на балкон с видом на городскую улицу. Две спальни тоже полностью меблированы.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ

Площадь - 65 м2

Кухня-гостиная - 27 м2

Ванная - 6 м2

Спальня-1 - 14 м2

Спальня-2 - 11 м2

Балкон

СПЕЦИФИКАЦИИ КОМПЛЕКСА

Охраняемая территория
 Супермаркет
 Кафе
 Отдел обслуживания и аренды

РАСПОЛОЖЕНИЕ

0,5 км к продуктовому супермаркет
 0.5 км к ресторанам
 0,5 км к дороге Саламин
 0,5 км к государственной школе
 1,0 км к Университету Ада Кент
 1.0 км к больнице
 1,5 км к Восточному Средиземноморскому университету
 35 мин. езды до аэропорта Эрджан

ПЛАН ОПЛАТ

100%-ная оплата

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Близость к инфраструктуре
 Близость к университету
 Инвестпривлекательный регион
 Управляющая компания

Инфо

За последние годы рынок недвижимости Северного Кипра переживает настоящий покупательский бум. Положительная динамика рынка поддерживается позитивным экономическим прогнозом. По итогам 2019 года ВВП острова увеличился на 3,2%.

Главная отрасль Северного Кипра — сфера обслуживания, т. е. туризм (от 60 до 70% всей экономики по разным оценкам). За первые 5 месяцев 2019 года границы северной части острова пересекли более 1 636 402 иностранцев.

При этом, в стране возросло количество иностранных покупателей, что повлекло за собой увеличение цен на жилье. За 5 лет цены на недвижимость выросли более чем на 30-40% от первоначальной стоимости. Этот рост положительно сказывается на инвесторах, которые еще тогда оценили огромный потенциал Северного Кипра.

Покупательский спрос в ТРСК постоянно увеличивался, как и количество выданных разрешений на новое строительство (на 49% по всему острову), что указывает на сохранение существующих тенденций в будущем.

По данным Земельного кадастра Кипра, количество сделок с недвижимостью в Фамагусте увеличивается с каждым годом.

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 ЕМУ 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.