

## 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.