

## Апартаменты 2+1 в Фамагусте в пешей доступности к морю



**30,000 £**

- Страна: **Северный Кипр**
- Регион: **Фамагуста**
- Комнат: **2**
- ID: **2727**

Эксклюзивная продажа от владельца.

Готовые апартаменты 2+1 в Фамагусте в пешей доступности к морю. Обменный титул. Полностью меблированы, укомплектованы кондиционерами и техникой.

Расположены на 0 этаже 3-этажного дома. Вид на город. Дому 16 лет.

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 расположены неподалеку, два потрясающих песчаных пляжа - в 5 минутах езды. Кроме того, квартира находится в нескольких шагах от Университета EMU, что позволит сдавать квартиру как в краткосрочную, так и в долгосрочную аренду для студентов.

### ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Площадь - 80 м2

0 этаж

2 спальни

1 ванная

### 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 км к Университету Ада Кент

1 км к больнице

1,5 км к Восточному Средиземноморскому университету

35 мин. езды до аэропорта Эрджан

### 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-сараев, 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.