

Готовые апартаменты 3+1 в Фамагусте



32,000 £

- Страна: **Северный Кипр**
- Регион: **Фамагуста**
- Комнат: **3**
- ID: **2720**

Эксклюзивная продажа от владельца.

Готовые апартаменты 3+1 в Фамагусте в пешей доступности к морю. Индивидуальный турецкий титул. Полностью меблированы, укомплектованы кондиционерами и техникой. Расположены на 2 этаже 4-этажного дома. Есть балкон. Вид на город.

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.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ

Площадь - 115 м2

2 этаж

3 спальни

1 ванная

Балкон

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

Отличная инвестиция в недвижимость с высокой рентабельностью

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-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.

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.