

## Двухэтажная вилла 3+1 в Тузле с собственным садом, в 5 мин от моря



155,000 £

- Страна: **Северный Кипр**
- Регион: **Тузла недвижимость**
- Комнат: **4**
- ID: **2506**

Просторная двухэтажная вилла площадью 330 кв. м с собственным садом расположена в курортном месте Тузле, в пригороде Фамагусты. Огромным преимуществом дома является наличие отопления и близость к морю. До пляжа всего 1,5 км! Идеально подходит для постоянного проживания. До университета и ближайшей школы всего 5 км. На этапе строительства можно заказать личный бассейн за дополнительную плату.

### ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ

Жилая площадь — 235 кв. м  
 Общая площадь — 330 кв. м  
 Двухэтажный  
 3 спальни  
 3 ванные  
 Гостиная  
 Кухня High Gloss  
 Кладовая  
 Полностью меблирована  
 Новая сантехника  
 Камин  
 Кондиционирование воздуха во всех комнатах  
 Солнечные батареи (система нагрева воды)  
 Окна из алюминиевых профильных систем  
 Натуральная мраморная плитка и плитусы из камня  
 Резервуары для воды  
 Охраняемая территория комплекса

### СПЕЦИФИКАЦИИ

Сад  
 Место для парковки авто  
 Трасса для картинга  
 Боулинг  
 Рестораны  
 Кафе  
 Магазины  
 пляж  
 Стадион

#### РАСПОЛОЖЕНИЕ

Море — 5 мин езды  
 Центр города — 10 мин  
 Трасса для картинга — 1 мин  
 Боулинг — 2 мин  
 Больница — 3 мин  
 Университет — 5 мин  
 Стадион — 7 мин  
 Аэропорт Эрджан — 39 мин  
 Аэропорт Ларнака — 58 мин

## Инфо

Город Фамагуста расположен на развалинах античной Арсиной, основанной в III веке до н. э. царем Египта Птолемеем II, и имеет долгую и непростую историю, связанную со многими народами Европы и Азии. Здесь побывал Ричард Львиное Сердце, с рыцарями которого, вынужденными сойти с кораблей на сушу из-за бури, не приветливо обошелся местный властитель. Пришлось Ричарду в ответ захватить Фамагусту и объявить себя ее властителем.

После исхода крестоносцев из Святой земли сюда бежало множество людей, лелеявших надежду рано или поздно вернуться в Палестину, что сделало городок одним из богатейших на всем Средиземноморье. Говорят, что в середине XVI века руку (а точнее - совет) к укреплениям города приложил лично Леонардо да Винчи, пребывавший тогда на острове и давший немало рекомендаций тогдашнему крепостному архитектору по обустройству артиллерийских позиций. Как следствие крепость выдержала долгую осаду и пала лишь тогда, когда гарнизон потерял более 90% своих воинов.

Внутри крепости расположен бывший готический собор Святого Николая (переделанный османскими завоевателями в мечеть Лала Мустафа Паша) и греческая церковь Святого Георгия с уникальными фресками. Еще одна заслуживающая внимания достопримечательность - сохранившиеся до наших времен дворец венецианского губернатора Джованни Ревьере и сквер с великолепным мраморным римским саркофагом, старинными пушками и античными статуями.

Фамагуста - крупнейший из городов Северного Кипра, история которого насчитывает более 2000 лет. Мощнейшие крепостные стены крепости Фамагусты протяженностью более 2 километров, окружают старинные кварталы. В мире не так много столь внушительных и хорошо сохранившихся фортификаций, как здесь. Здесь и рвы, и бастионы, и ворота, и сторожевые башни. Время оказалось бессильно перед этим шедевром старинного военного зодчества.

Старый город представляет собой хитросплетение узеньких, частично мощеных улиц. Отдельного интереса заслуживают десятки церквей и соборов, сохранившихся до наших дней. Часть из них был в средние века переделана в мечети, как например крупнейший собор города, возведенный крестоносцами в 1298 году в честь Святого Николая. После поражения последних, собор был превращен османами в мечеть. При этом, все внутреннее и внешнее убранство было сохранено, как и архитектурные изыски в стиле ранней готики, что весьма впечатляет.

В Фамагусте несколько интересных музеев, небольших Караван-сараяв, медресе и гостиных дворов 14-16 веков. Город буквально дышит историей, здесь повсюду старинные здания, соборы, древние общественные купальни и другие тщательно охраняемые руины. Один полный день, проведенный в Фамагусте, расскажет историю Кипра в двух словах.

Фамагуста является международным морским портом и представляет собой неповторимое сочетание, где древность встречается с модернизмом. Фамагуста славится своими восхитительными пляжами. Несколько отличных пляжей находится на территории и в окрестностях старинного города Саламис. И хотя некоторые пляжи не находятся в пешей доступности, по городу ходят университетские автобусы, на которых легко можно до них добраться.

Один из таких пляжей Glapsides находится прямо у въезда в город и приятно удивит своими масштабами. На территории пляжа есть кафе, ресторан. Это один из любимых пляжей жителей Фамагусты. Заход в море очень плавный, благодаря чему в ветреные дни сюда стекаются все любители кайт-серфинга.

Но самое главное преимущество Фамагусты перед другими регионами Северного Кипра это не пляжи, а ее высокий арендный потенциал. Ведь именно здесь расположен Восточно-Средиземноморский университет (ЕМУ), в котором на сегодняшний день обучаются 23 тыс. студентов и их число постоянно растет. При том что население самого города – всего 50 тысяч. Многие студенты живут не в кампусе, а снимают квартиры. Это единственный государственный университет на Северном Кипре. Университет аккредитован международными образовательными ассоциациями. В рейтинге мировых университетов ЕМУ занимает 601 место. Он стоит наравне с английскими университетами, такими как University of East London, Edingburg university, американским университетом Florida Institute of Technology и многими другими. ЕМУ вошел в число 2000 лучших (1835 место) университетов мира согласно University Ranking by Academic Performance.

Общежития рассчитаны только на 8 тыс. студентов, соответственно каждый год 15 тыс. студентов арендуют жилье. Кроме того, практически все студенты, которые сюда приезжают, 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 в итоге окупаемость такого жилья будет 10-12% плюс выйграш на росте цен, т.к начальная стоимость на оффплане как правило на 20-30% ниже стоимости уже готовой квартиры.

Фамагусту можно рассматривать не только с целью инвестирования, но и с целью постоянного проживания и обучения детей. В частности, многие приобретают здесь квартиры для своих детей, которые планируют обучаться в университете.

Еще одно преимущество Фамагусты – это близость к Южному Кипру. Граница проходит прямо в городе. От Фамагусты до аэропорта Ларнака всего 55 км, от Фамагусты до Айя-Напы, где кипит ночная жизнь, – всего 29 км.

В случае объединения острова именно этот регион будет занимать самую выигрышную позицию. Также в Фамагусте практически не найти готовых объектов, все проекты разбирают на этапе строительства.

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. Жилье в таких комплексах пользуется большим спросом у студентов.

Среди перспектив Фамагусты:

- Стратегически важное расположение (Фамагуста имеет самый большой порт всего Кипра, всего в 30 минутах езды от аэропорта Ларнака и Эркан)
- Популярное туристическое направление с уникальными песчаными пляжами и природными заповедниками (озера в городе, где обитают фламинго).
- Динамично растущий город с новой инфраструктурой (торговые центры, клубы пабы и рестораны)
- Резкое увеличение арендной платы за счет студентов и удачное расположение отелей в центре



города.

- Резкое увеличение стоимости имущества (лакомая земля для строительства).