

Konstantin Leorda
+49(0)170-4372143
info@leorda.de

IRINA

Villen, Apartments, Penthouses

LAPTA, NORTH CYPRUS

Fertigstellungsdatum: Oktober 2024



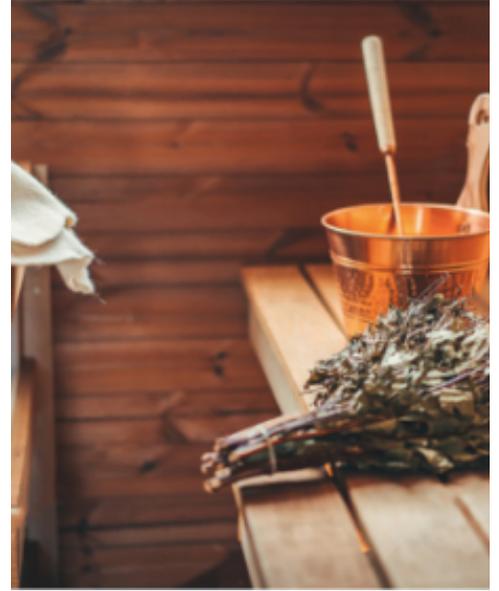
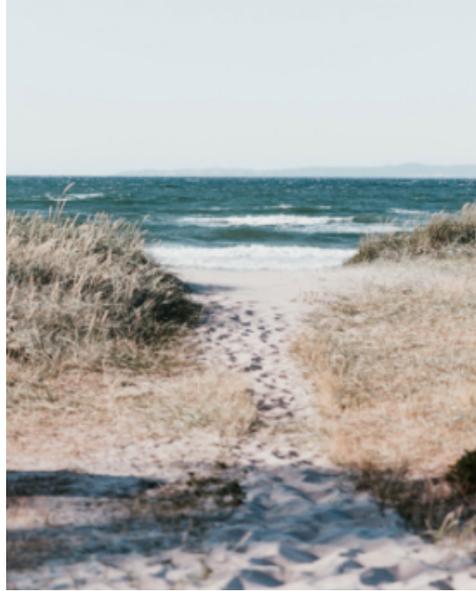
ÜBER DAS PROJEKT

- 1** "Irina" liegt in Lapta und nur zehn Minuten von allen Annehmlichkeiten der Stadt Girne entfernt.
- 2** Das Projekt verfügt über einen privaten Strandzugang, sowie traumhaften Meer- und Bergblick.
- 3** Wählen Sie aus sechs verschiedenen Ausführungen von ein bis drei Schlafzimmer-Immobilien.
- 4** Die Anlage verfügt über zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen, wie einem Spa, Fitnesscenter und Rooftop Restaurant.



IRINA

Ein neuer Lebensweg



- Wellness Center
- Fitness
- Gemeinschaftspool
- Spielplatz
- Minigolf
- Wassersport
- Vermietungs-service
- Privater Strandzugang
- Restaurants
- Bars
- Fahrradstrecken
- Gartenanlage
- RooftopBar & fine dining
- angebundenes 5-Sterne Hotel

Highlights



Spa & Wellness



Privater
Strandzugang



Rooftop Bar&
fine Dining



Stadt Nähe

€285.000 | €2.355/qm

PENTHOUSE



50 qm Terrasse



2 Schlafzimmer



121 qm



ab €245.000 | € 3.025/qm

APARTMENT GARTEN



ab 13 qm Terrasse



2 Schlafzimmer



ab 95 qm





€ 385.000 | €2.264/qm

POOL VILLA



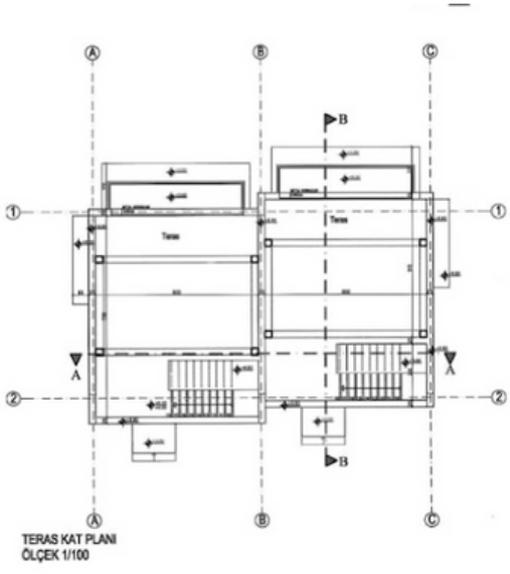
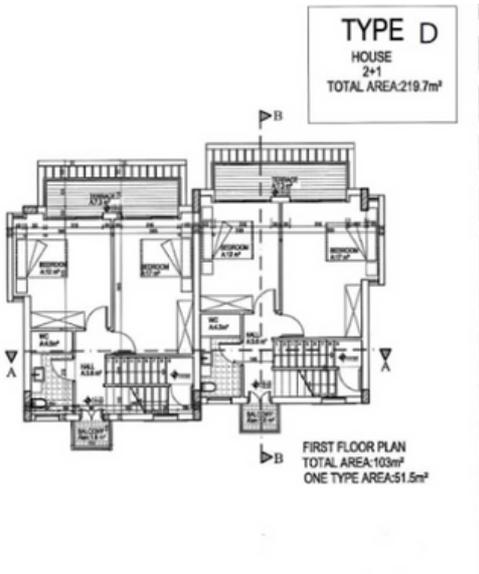
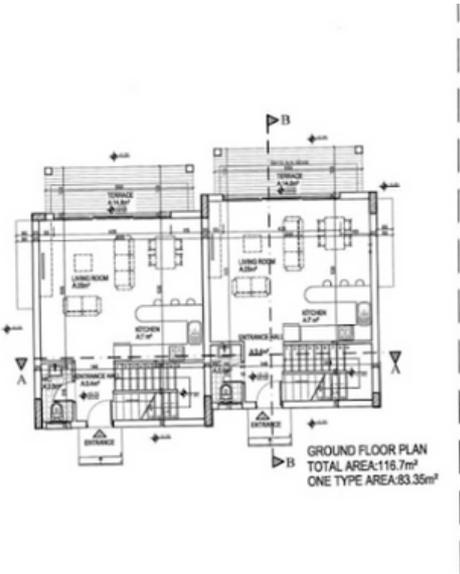
65 qm Terrasse



2 Schlafzimmer



ab 170 qm



€ 475.000 | €2.317/qm

POOL VILLA



63 qm Terrasse



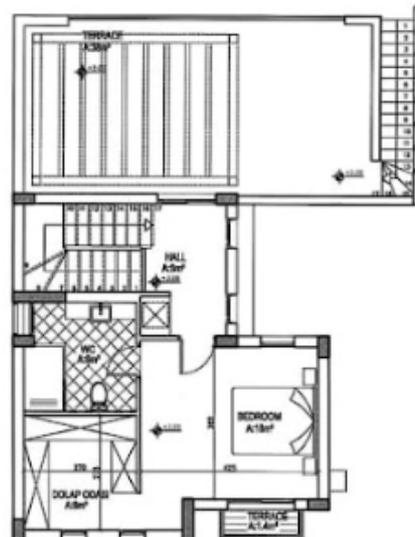
3 Schlafzimmer



ab 205 qm



GROUND FLOOR PLAN
AREA:90m²



FIRST FLOOR PLAN
AREA:40m²

TYPE A
VILLA
3+1
AREA:130m²

EINDRÜCKE



EINDRÜCKE



PREISLISTE

TYPE	PROPERTY TYPE	BEDROOM	FLOOR	AREA M2	TERRACES M2	PRIVATE SWIMMING POOL	TOTAL AREA M2	PRICE
A-1	VILLA	3		142	63	YES	205	
A-2	VILLA	3		142	63	YES	205	€475.000

TYPE	PROPERTY TYPE	BEDROOM	FLOOR	AREA M2	TERRACES M2	PRIVATE SWIMMING POOL	TOTAL AREA M2	PRICE
D6-02	POOL VILLA	2		105	65	YES	170	€385.000
D7-01	POOL VILLA	2		105	65	YES	170	
D7-02	POOL VILLA	2		105	65	YES	170	€385.000
D8-01	POOL VILLA	2		105	65	YES	170	
D8-02	POOL VILLA	2		105	65	YES	170	
D9-01	POOL VILLA	2		105	65	YES	170	€385.000

TYPE	PROPERTY TYPE	BEDROOM	FLOOR	AREA M2	TERRACES M2	PRIVATE SWIMMING POOL	TOTAL AREA M2	PRICE
J-301	APARTMENT	2	GARDEN	71	10	-	81	€245.000
J-401	APARTMENT	2	GARDEN	71	10	-	81	€245.000
J-501	APARTMENT	2	GARDEN	71	10	-	81	
J-601	APARTMENT	2	GARDEN	71	10	-	81	
J-701	APARTMENT	2	GARDEN	71	10	-	81	
J-801	APARTMENT	2	GARDEN	71	10	-	81	€245.000
J-901	APARTMENT	2	GARDEN	71	10	-	81	€245.000
J-1001	APARTMENT	2	GARDEN	71	10	-	81	€245.000
J-1101	APARTMENT	2	GARDEN	71	10	-	81	€245.000
J-1201	APARTMENT	2	GARDEN	71	10	-	81	€245.000
J-1301	APARTMENT	2	GARDEN	71	10	-	81	€245.000

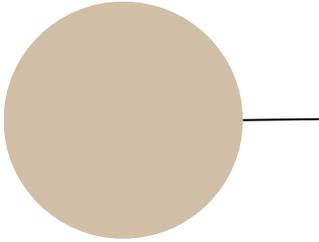
PREISLISTE

J3-302	APARTMENT	2	PENTHOUSE	71	50	-	121	
TYPE	PROPERTY TYPE	BEDROOM	FLOOR	AREA M2	TERRACES M2	PRIVATE SWIMMING POOL	TOTAL AREA M2	PRICE
J9-902	APARTMENT	2	PENTHOUSE	71	50	-	121	€285.000
J10-1002	APARTMENT	2	PENTHOUSE	71	50	-	121	
J11-1102	APARTMENT	2	PENTHOUSE	71	50	-	121	€285.000
J12-1202	APARTMENT	2	PENTHOUSE	71	50	-	121	€285.000
J13-1302	APARTMENT	2	PENTHOUSE	71	50	-	121	€285.000



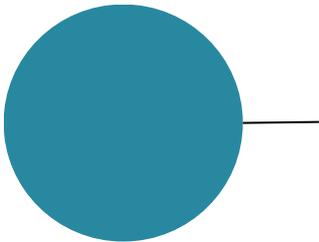
FAKTEN

Vorteile



- Beim Kauf einer Immobilie bekommt man eine dauerhafte Aufenthaltserlaubnis auf Nord Zypern
- Wir helfen bei der Konto Eröffnung und Firmengründung
- Profitieren sie mit uns und unseren Anwälten an Ihrer Hand das Land mit dem weltweit besten Steuerkonzept auf Ihre Vorteile zugeschnitten ideal auszunutzen

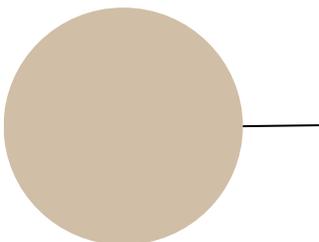
Finanzierung



- 35 % Anzahlung
- 30 % während der Bauphase
- 35 % Schlussrate (auch als Ratenzahlung, oder Umlagen auf Vermietung möglich)

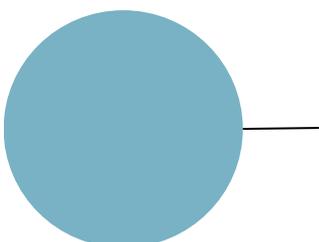
Rendite

Aus unseren Erfahrungen von umgesetzter Projekte geht folgendes hervor:



- 12 %- 25 % Rendite (Return of Investment 5-9 Jahre)
- während der Bauphase hatten wir aus allen Projekten mindesten eine Wertsteigerung von 30 % (in der Regel waren es 50-100%)
- Wertsteigerung von Jahr zu Jahr aufgrund der wachsenden Infrastruktur

Fakten



- drittgrößte Insel im Mittelmeer
- Infrastruktur wächst
- Internationale Schulen
- Steuerparadies
- 2021 470 k Touristen
- 2022 1,7Millionen
- 2023 Prognose auf 2,4 Millionen
- 10 Monate Saison für Tourismus (Auslastung bei Vermietung 200-300 Tage im Jahr)

NEBENKOSTEN / STEUERN

Stempelgebühr (zu zahlen bei Vertragsunterzeichnung)	Betrag 0,5% des Kaufpreises
VAT (zu zahlen bei Schlüsselübergabe)	5% des Kaufpreises
"Land Registry Transfer" Gebühr (Wenn der Gesamtbetrag bezahlt wurde und die Käuferlaubnis für Ausländer durch das "Council of Ministry" offiziell genehmigt wurde, wird die Grundstückseigentumsurkunde übergeben)	0-12% des Kaufpreises
Rechtsberatungsgebühr (Beinhaltet die Vollmacht (POA), Registrierung des Kaufvertrages und Beantragung der Käuferlaubnis)	£ 1,800
Banktransfergebühren (Beinhaltet die Vollmacht (POA), Registrierung des Kaufvertrages und Beantragung der Käuferlaubnis)	Entsprechend Ihrer Bank
Transformer Contribution (Anschlusskosten des Elektrizitäts- und Wasseranschluss - bei Einzug)	£ 1,500 (ungefähr)
Jährliche Immobiliensteuer	£ 0,13 für 1 qm
Möblierung der Wohnung Standart Luxus	£ 5,000-10,000 £ 10,000 - open end



BAUTRÄGER

Unsere Kooperationspartner und Ihre Vorteile

Nach einer strengen Auslese von mehr als 50 Bauträgern der Insel arbeiten wir mit den 6 fundamental stärksten Bauträgern zusammen.

Sie bekommen Exklusiv eine Auswahl von diesen 6 Bauträgern. Bei mehr als 20 Projekten und über 1000 Wohneinheiten (WE) bekommen Sie das beste auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Objekt.

Dadurch das wir an keinen Makler, an keinen spezifischen Bauträger oder an keine Vertriebs-Büros gebunden sind, steht bei uns der Kunde im Mittelpunkt.

Wir arbeiten direkt mit den **größten Bauträgern der Insel** zusammen. Dadurch sitzen Sie mit uns direkt an der Quelle. Durch die Masse an abgewickelten verkauften Objekten bekommen Sie bei uns **Preise, die es nirgendwo anders auf der Insel so gibt**. Falls doch zeigen Sie uns einfach ihr zugesichertes Angebot und **wir toppen es**.

Wir arbeiten nur mit ausgewählten Bauträgern zusammen. Nur wer unsere **strengen Kriterien** erfüllt und uns alle Nachweise erbringen kann wird in unsere Datenbank aufgenommen. Diese werden von einem **unabhängigen Fachanwalt**, der sich mit Zypriotischen-Recht befasst, sorgfältig geprüft und frei gegeben.



Unsere Kriterien:

- Eine langjährige Expertise mit abgeschlossenen Projekten
- Mindestens 3 abgeschlossene Großprojekte (Country Clubs, Universitäten, Krankenhäuser, Wohnanlagen mit mindestens 500 WE)
- Nachweis für Eigenkapital, um ohne Bankdarlehen Rücklagen für den Bau zu haben
- Alle Baugenehmigungen sind vorhanden und das Bauland ist abbezahlt
- Bauqualität und Pünktlichkeit wie es in Europa erwartet wird