

APHRODITE PARK

Apartments & Wellness

GAZIVEREN, NORD ZYPERN

Fertigstellungsdatum: Ende 2025



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

ÜBER DAS PROJEKT

- 1** Gaziveren liegt an der Westküste Nordzyperns und ist für seinen entspannten Lebensstil, sowie seiner Nähe zur Stadt mit internationalen Flughafen bekannt.
- 2** Das Projekt besteht aus 2 Blöcken mit je 64 Studios, Apartments und Penthouses.
- 3** Aphrodite Park Residenz ist ein Teil des Aphrodite-Projekts, es liegt nur 400 Meter vom Strand entfernt und bietet Zugang zu einem weitläufigen Wellnessbereich.
- 4** 365 Tage luxus-Lifestyle garantiert! Profitieren Sie aus dem großen, ganzjährigen Angebot dieses Projekts.





AUSSTATTUNG

- Dachterrassen Pool
- Dachterrassen Fitnesscenter
- Außen Pool
- Restaurant/Cafe/ Bar
- Spielplatz, Kinderbecken





AUSSTATTUNG

Aphrodite Wellness

- Semi olympischer Pool (25x12,5 Meter)
- Beheizter Innenpool
- Schattiges Kinderbecken
- Spa- und Massageangebote
- Sauna
- Großes Fitnesscenter
- Yoga Studio
- Minnigolf
- Gartenanlage
- Wassersportangebote mit professionellen LehrerInnen
- Kinderspielplatz
- Restaurants, Bars und Cafes



APHRODITE PARK

& Aphrodite Wellness



- Direkte Strandlage mit Wassersportangebote
- 7 Minuten bis zum Guzelyurt Shopping Center
- 10 Minuten bis zum Golfclub
- 30 Minuten nach Nicosia

- 40 Minuten nach Kyrenia Riviera
- 55 Minuten zum Flughafen
- 55 Minuten in das Troodos Ski Resort
- 10 Minuten zur Universität

Highlights



Shopping



Strandlage



Wellness



Golf Club



£85.000 | £2.291/qm

STUDIO



1Wohn-
Schlafzimmer



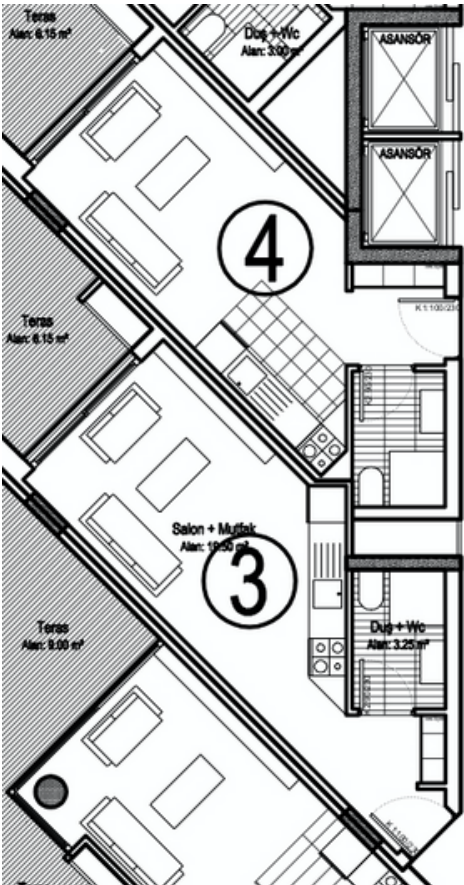
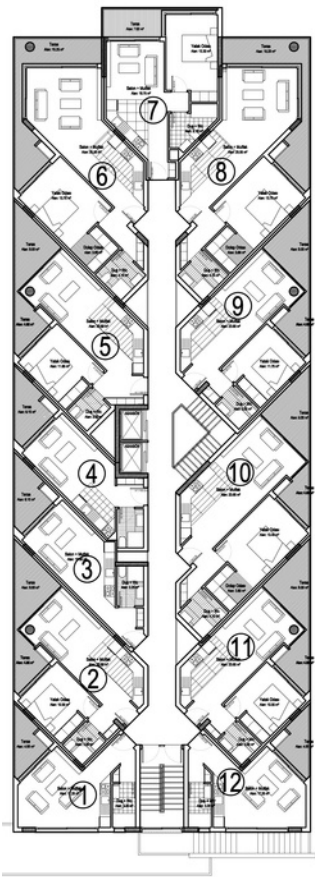
ab 37,1 qm



1 Badezimmer



Balkon



£105.000 | £1.849/qm

APARTMENT



1 Schlafzimmer



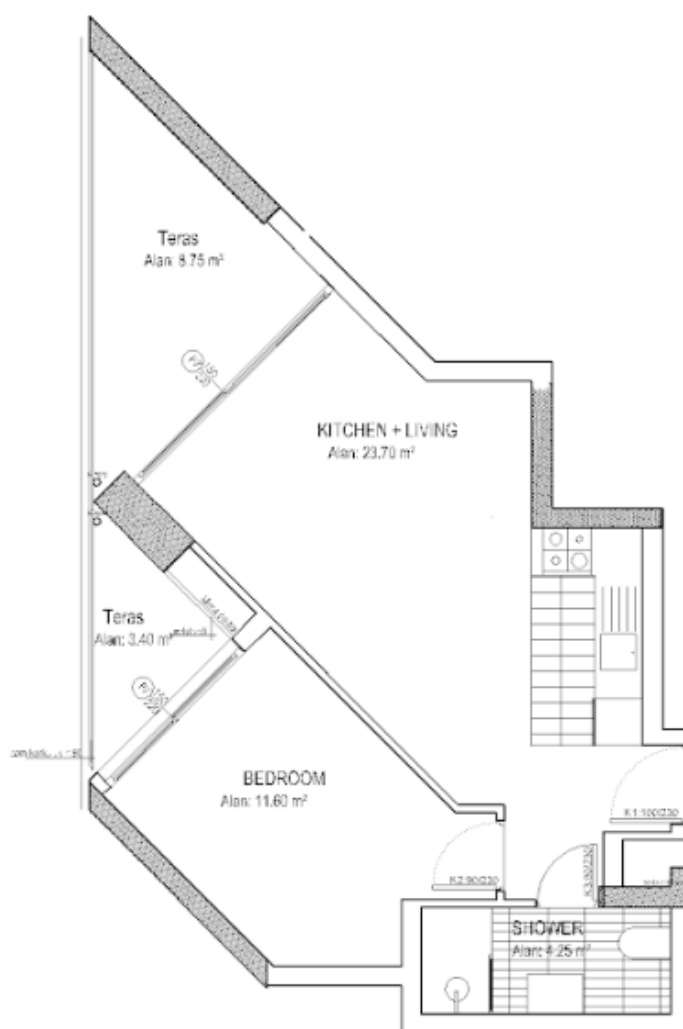
1 Badezimmer



56,8 qm



Balkon



ab £135.000 | £3.000/qm

PENTHOUSES



1-2 Schlafzimmer



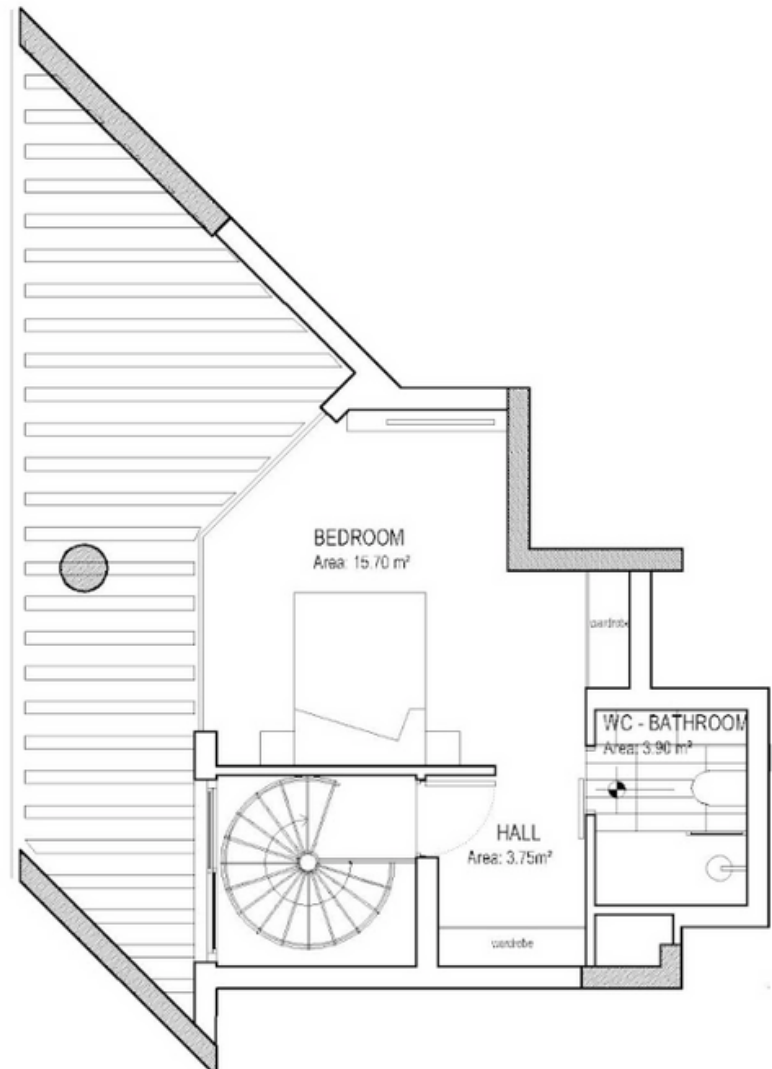
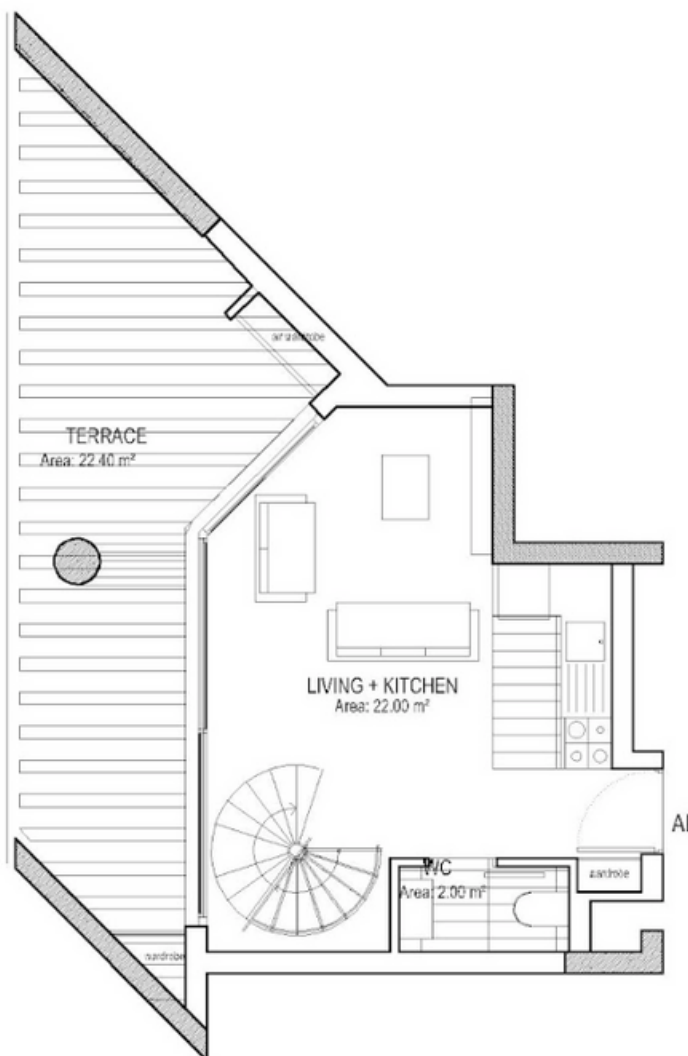
1-2 Badezimmer



ab 45 qm



ab 24 qm Terrasse



IMPRESSIONEN



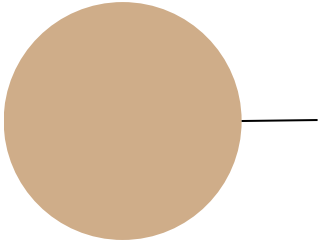
PREISLISTE

Aphrodite Park Residence A Block Availability - North Block								
Prices in GBP Duplex Penthouses Floors 8-9								
Apr No	1	2	3	4	5	6	7	8
Type	2BR	1BR	2BR	2BR	2BR	2BR	1BR	2BR
Duplex Penthouse	Reserved	£ 135,000.00	Reserved	Sold	£ 225,000.00	£ 170,000.00	£ 135,000.00	Reserved
Covered Area m2	95	92	114	132	132	108	87	95
Internal Area	80	69	92	97	97	86	65	80
Terraces	14	24	23	35	35	23	23	14
Aphrodite Park Residence B Block Availability - South Block								
Prices in GBP Duplex Penthouses Floors 8-9								
Apr No	1	2	3	4	5	6	7	8
Type	2BR	1BR	2BR	2BR	2BR	2BR	1BR	2BR
Duplex Penthouse	Sold	£ 135,000.00	Sold	£ 225,000.00	£ 225,000.00	£ 170,000.00	£ 135,000.00	Sold
Covered Area m2	95	92	114	132	132	108	87	95
Internal Area	80	69	92	97	97	86	65	80
Terraces	14	24	23	35	35	23	23	14
		Aphrodite Park Residence C BLOCK Availability						
		Apr No	Type	Area m2	Terraces m2	Price		
		9-3	1BR Penthouse	45	24	£ 135,000.00		
		7-1	Studio	31.6	5.5	£ 85,000.00		
		6-4	Studio	29	7	£ 90,000.00		
		5-11	1BR	44.5	12.3	£ 105,000.00		



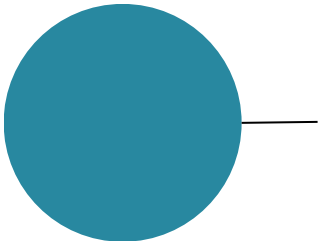
RENDITE UND FAKTEN

Vorteile



- Beim Kauf einer Immobilie erhält man eine dauerhafte Aufenthaltserlaubnis auf Nord Zypern
- Wir helfen bei der Kontoeröffnung 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

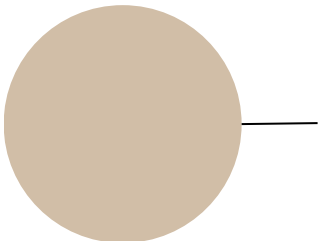
Finanzierung



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

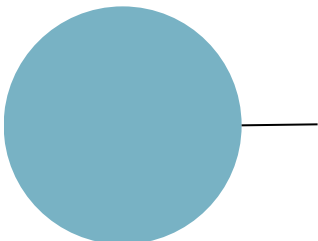
Rendite

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 wachsend
- 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

£ 5,000-10,000

Luxus

£ 10,000 - open end

