

APHRODITE WELLNESS

Studio, Apartments & Penthouses

GAZIVEREN, NORTH CYPRUS

Fertigstellungsdatum: Dezember 2023



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

ÜBER DAS PROJEKT

- 1** Aphrodite Wellness liegt an den sandigen Stränden der Westküste Zyperns, auch bekannt als die Gaziveren, und nur wenige Minuten von dem Ort Guzelyurt entfernt.
- 2** Zur Verfügung stehen Studio, 1-2 Schlafzimmer Apartments und Penthäuser.
- 3** Das Projekt ist nur 100 Meter vom privaten Strand entfernt und bietet eine Vielzahl an Wellness- und Gesundheitsangeboten.
- 4** Der Yacht Club, Wassersportangebote und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe.



APHRODITE WELLNESS

Gesundheit, Erholung & Lebensgefühl



Gesundheit und Wellness

- Spa
- Wellnessbereich
- Anti-ageing
- Sauna
- Fitnesscenter
- Pool

Unterhaltung und Freizeit

- Spielplatz
- Sportplätze
- Gärten
- Wassersport
- Restaurants, Café und Strandbar

Highlights



Wellness &
Erholung



Yacht-Club



Johns-
Hopkins
Krankenhaus



Restaurants

ab £85,500 | £1,527/qm

APARTMENTS

1 Schlafzimmer



ab 45 qm



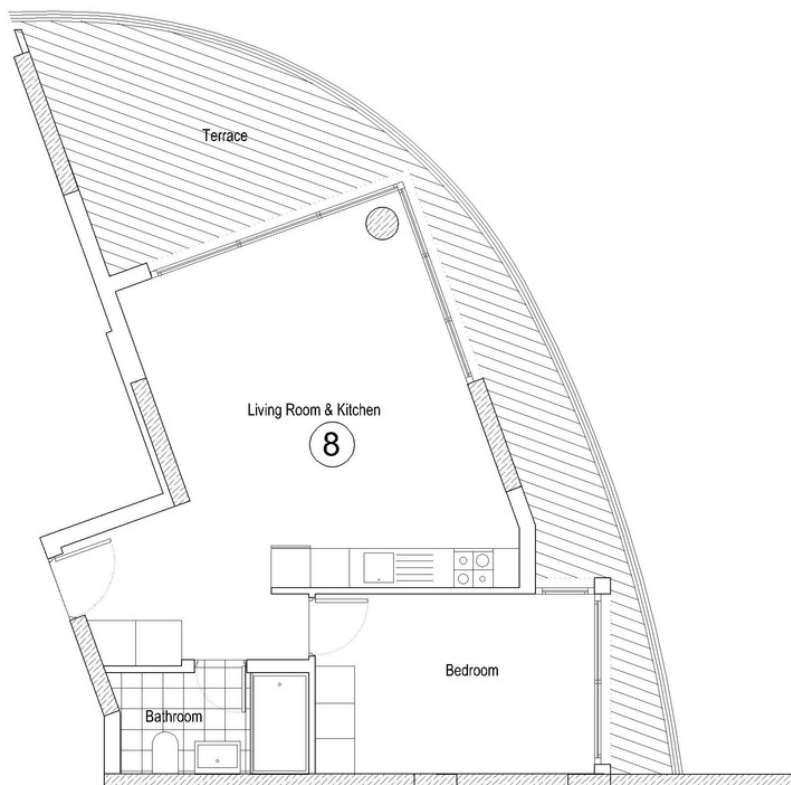
1 Badezimmer



11 qm überdachte
Terrasse



tolle Aussicht



ab £183,000 | £1,760/qm

APARTMENTS

2 Schlafzimmer



ab 67 qm



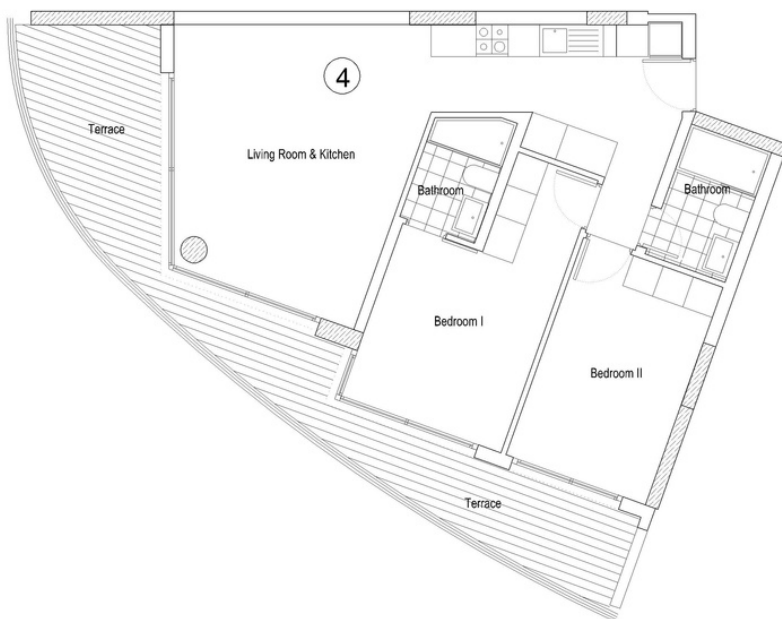
2 Badezimmer



27 qm
Terrasse



tolle Aussicht





ab £116,750 | £1,692/qm

PENTHOUSES

1-2 Schlafzimmer



ab 48 qm



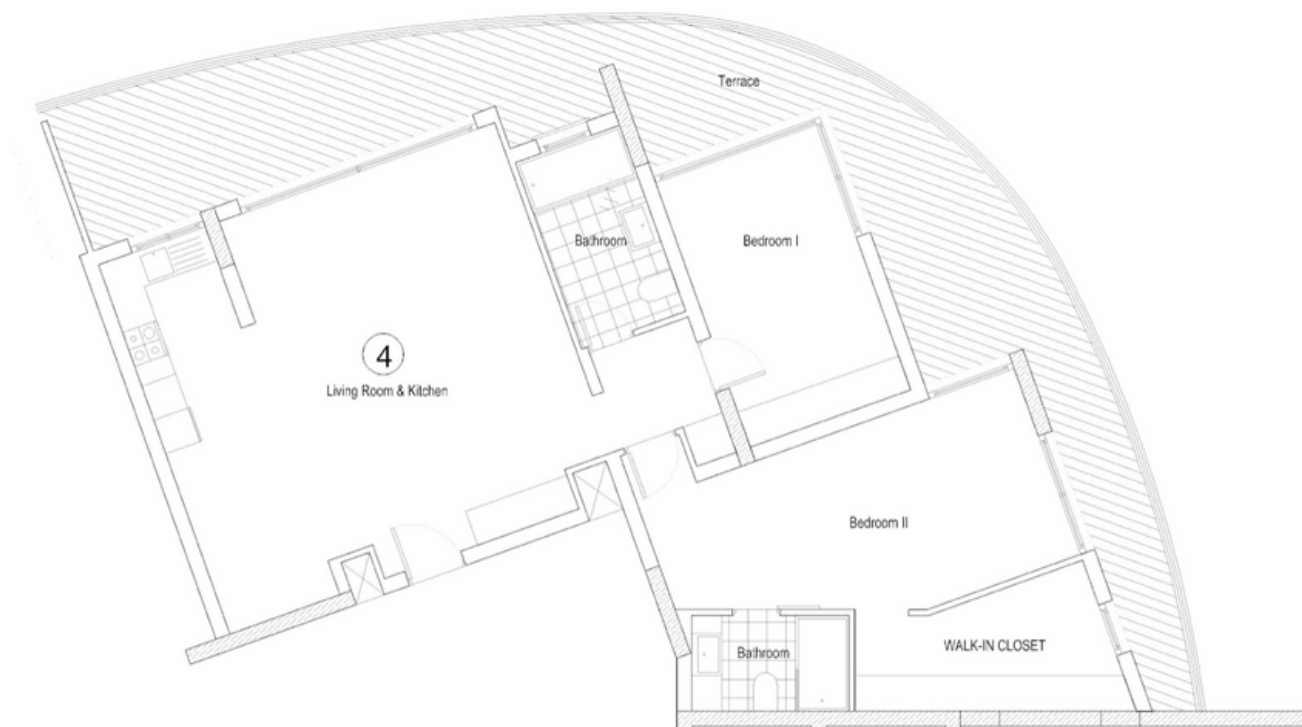
1-2 Badezimmer



21 qm
Terrasse



tolle Aussicht



IMPRESSIONEN



PREISLISTE

WELLNESS D BLOCK								
Pre Launch Discounted Prices in GBP Floors 1-10								
Apt No			1	2	3	4		
10th Floor			Reserved	Sold	Reserved	Reserved		
Type			1BR	3BR	3BR	1BR		
Internal Area m2			64	109	109	66		
Terraces m2			53	33	33	51		
Apt No			1	2	3	4	5	6
9th Floor			£ 169,500	£ 247,500	£ 258,500	Sold	N/A	£ 169,500
Type			1BR	2BR	2BR	2BR	2BR	1BR
Total Covered Area m2			105	93	104	104	92	105
Internal Area m2			65	72	77	77	72	65
Terraces m2	SUNSET		40	21	27	27	20	40
								SUNRISE
Apt No	1	2	3	4	5	6	7	8
8th Floor	£ 116,500	£ 129,500	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold
7th Floor	£ 111,500	Sold	Sold	Sold	Sold	Reserved	Reserved	Sold
6th Floor	£ 107,500	Sold	Sold	Reserved	Sold	Sold	Reserved	Sold
5th Floor	Sold	Sold	Reserved	Sold	Sold	Sold	Sold	Reserved
4th Floor	Sold	Sold	Reserved	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold
3rd Floor	Sold	Sold	Reserved	Reserved	Sold	Sold	Sold	Reserved
2nd Floor	Reserved	Sold	Reserved	Reserved	Sold	Sold	Reserved	Sold
1st Floor	Sold	Reserved	Sold	Reserved	£ 183,000	Sold	Reserved	£ 99,500
Type	1BR	1BR	1BR	2BR	2BR	1BR	1BR	1BR
Apt No	1	2	3	4	5	6	7	8
Total Covered Area m2	79	61	67	104	104	67	61	80
Internal Area m2	55	49	49	77	77	49	49	55
Covered Terraces m2	24	12	18	27	27	18	12	25
WELLNESS C BLOCK								
Pre Launch Discounted Prices in GBP Floors 1-13								
Apt No			1	2	3	4		
13th Floor			£ 220,000	£ 425,000	£ 425,000	£ 220,000		
Type			2BR	3BR	3BR	2BR		
Internal Area m2			54	95	95	54		
Terraces m2	SUNSET		59	39	39	59	SUNRISE	
Apt No	1	2	3	4	5	6	7	8
12th Floor	£ 125,000	Reserved	Sold	£ 242,000	£ 242,000	Sold	Reserved	Reserved
11th Floor	£ 119,900	Reserved	Sold	N/A	N/A	Sold	Reserved	£ 119,600
10th Floor	£ 115,900	Sold	Sold	£ 226,700	Reserved	Sold	£ 126,500	£ 115,900
9th Floor	£ 112,300	Sold	Reserved	Sold	Sold	Sold	£ 123,500	£ 112,300
8th Floor	£ 110,500	Reserved	Sold	Reserved	Reserved	Reserved	Reserved	£ 110,500
7th Floor	Reserved	Reserved	Sold	Sold	Reserved	Sold	Sold	Reserved
6th Floor	£ 106,000	Reserved	Sold	Sold	Sold	Sold	Reserved	Sold
5th Floor	Sold	Sold	Sold	Reserved	Reserved	Sold	Reserved	Reserved
4th Floor	Sold	Sold	Sold	Reserved	Sold	Sold	Reserved	Sold
3rd Floor	Reserved	Sold	Sold	Sold	Sold	Reserved	Sold	Sold
2nd Floor	Reserved	Sold	Reserved	Reserved	Sold	Reserved	Sold	Sold
1st Floor	Sold	Reserved	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold
Type	1BR	1BR	1BR	2BR	2BR	1BR	1BR	1BR
Apt No	1	2	3	4	5	6	7	8
Total Covered Area m2	71	55	60	92	92	60	55	71
Internal Area m2	49	44	44	67	67	44	44	49
Covered Terraces m2	22	11	16	25	25	16	11	22

PREISLISTE

APHRODITE WELLNESS E BLOCK									
Pre Launch Discounted Prices in GBP Penthouses Floors 11									
Apt No	1	2	3	4	5	6	7	8	Apt No
PENTHOUSE	£ 119,750	£ 116,750	£ 120,750	Reserved	Reserved	£ 129,500	£ 116,750	£ 119,750	PENTHOUSE
Type	1BR	1BR	1BR	1BR	1BR	1BR	1BR	1BR	Type
Internal Area	50	48	48	53	53	44	49	50	Internal Area
Terraces	37	21	21	52	53	50	22	37	Terraces

Wellness Block E Price List in GBP												
SUNSET						FRONT			SUNRISE			
Apt No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Floor / Type	Studio	1BR	Studio	Studio	1BR	1BR	1BR	1BR	1BR	1BR	1BR	Studio
Floor 10	Sold	Reserved	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Reserved	Reserved	Sold	Reserved	Reserved
Floor 9	Sold	Sold	Sold	Sold	Reserved	Sold	Sold	Sold	Sold	Reserved	Reserved	Reserved
Floor 8	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Reserved	Reserved	Reserved
Floor 7	Reserved	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Reserved	Sold	Sold	Sold	Sold
Floor 6	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold
Floor 5	Sold	Reserved	Sold	Sold	Sold	£ 105,500	Sold	£ 107,500	Sold	Reserved	Sold	Sold
Floor 4	Sold	Sold	Reserved	Reserved	Reserved	Sold	Sold	Sold	Reserved	Sold	Sold	Sold
Floor 3	Reserved	Sold	Sold	Reserved	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Reserved	Sold
Floor 2	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold
Floor 1	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold	Reserved	Reserved	Sold	Sold	Sold	Sold	Sold
Apt No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Floor / Type	Studio	1BR	Studio	Studio	1BR	1BR	1BR	1BR	1BR	1BR	1BR	Studio
Total Covered Area	37	56	36	35	61	77	56	77	57	71	56	37
Internal Area	33	45	31	28	50	64	49	64	46	59	45	33
Covered Terraces	4	11	5	7	11	13	7	13	11	12	11	4

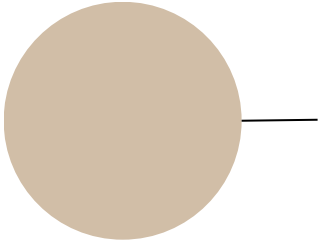


LAGEPLAN



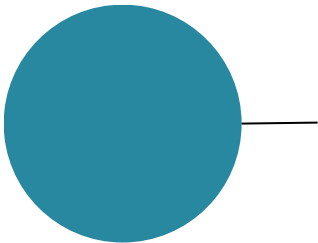
FAKTEN

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

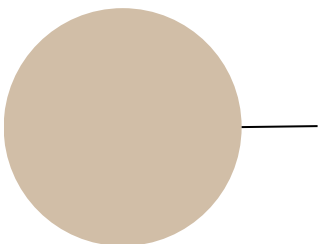
Finanzierung



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

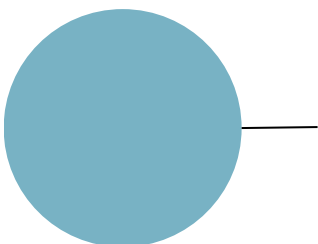
Rendite

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