

TEASER INWESTYCYJNY

Aura Residence – Butikowy luksus

Ekskluzywny resort z infrastrukturą
5-gwiazdkowego hotelu w sercu Karşıyaka

📍 Karşıyaka, Cypr Północny



Aura Residence – Butikowy luksus

Zastrzeżenia dotyczące ryzyka inwestycyjnego

Niniejszy materiał ma charakter informacyjny i nie stanowi porady inwestycyjnej, prawnej ani podatkowej. Przedstawione symulacje są hipotetyczne, oparte na przyjętych założeniach i nie uwzględniają wszystkich czynników rynkowych, kosztów transakcyjnych ani indywidualnej sytuacji inwestora. Rzeczywiste wyniki mogą istotnie odbiegać od zaprezentowanych. Inwestowanie wiąże się z ryzykiem utraty kapitału.

Lokalizacja i Wizja

📍 Położenie

Karşıyaka to malownicza lokalizacja, postrzegana jako tradycyjne i ugruntowane centrum turystyczne Cypru Północnego.

- 🏔️ Przepiękne widoki po jednej stronie góry a po drugiej morze śródziemne, a wszystko to można podziwiać podczas kąpieli w basenie
- 🌊 Spektakularne krajobrazy tworzą unikalną atmosferę
- 🕒 Zaledwie 20 minut od portu w Kyrenii



💡 Wizja Projektu

Aura Residence to butikowy projekt, który definiuje luksus i rzadkość, budując tym samym wartość w zachodniej części Kyrenii.

- 🏢 Oferuje infrastrukturę na poziomie 5-gwiazdkowego hotelu
- 🏠 88 jednostek mieszkalnych zapewnia niezrównaną prywatność
- 👑 Butikowy projekt kontra masowe inwestycje we wschodniej części wyspy

Unikalność (Efekt Rzadkości)

88

Jednostek



Kameralna inwestycja



Prywatność

Dlaczego Zachodnia Kyrenia?



Dojrzały Rynek

Zachodnia Kyrenia to historycznie ugruntowane centrum turystyczne, dysponujące kompletną infrastrukturą miejską, edukacyjną i medyczną.

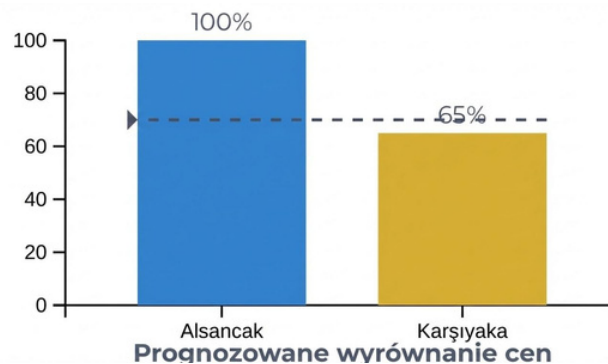
- ✓ Pełna infrastruktura miejska
- ✓ Rankingowe Szkoły i Uniwersytety
- ✓ Kliniki Medycyny Estetycznej

🛡️ Stabilność i komfort życia



Wzrost Kapitału

Region Karşıyaka znajduje się obecnie w fazie dynamicznego rozwoju, analogicznej do sytuacji Alsancak sprzed kilku lat.

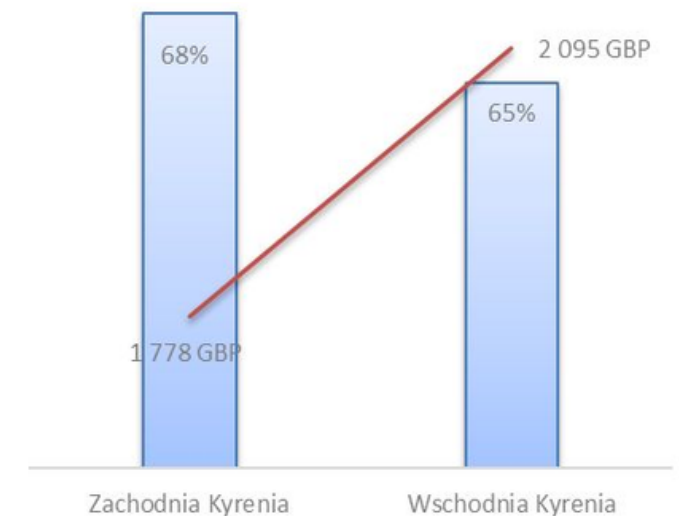


📈 Prognozowany wzrost kapitału: **25-35%** w ciągu **2-3 lat**



Zachodnia vs. Wschodnia

Zachodnia Kyrenia oferuje wyraźny potencjał wzrostu dzięki niższym cenom początkowym, dynamicznej rozbudowie infrastruktury oraz rosnącemu popytowi.

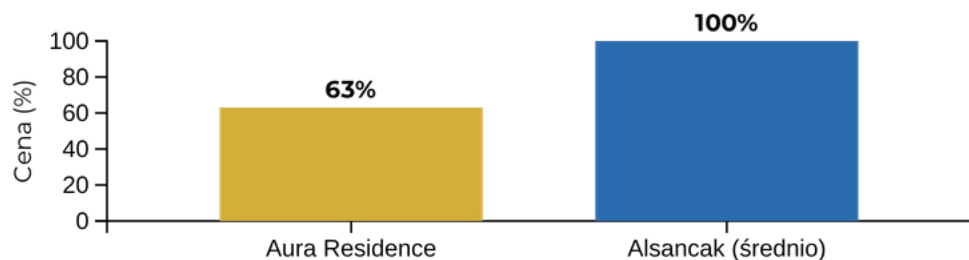


średni m2, średni wzrost sprzedaży w ostatnich 3 latach

Przewaga Cenowa i Okazja Rynkowa

Analiza Porównawcza

Aura Residence oferuje ceny niższe o około **36–37%** w stosunku do podobnych standardem projektów w sąsiednim, w pełni ugruntowanym regionie Alsancak.



Wniosek: Zakup nieruchomości w Aura Residence to nabycie aktywa z „wbudowanym dyskontem” rynkowym rzędu **12–14%** w stosunku do obecnych, porównywalnych ofert.

Potencjał Wzrostu

Inwestor wchodzi na rynek Karşıyaka w momencie przełomowym. Trwająca budowa nowej drogi z Kyrenii znacząco poprawi łączność regionu, co w konsekwencji ma doprowadzić do wyrównania cen nieruchomości w Karşıyaka do poziomu Alsancak.

🕒 Prognozowany czas wyrównania cen: **2–3 lata**

📈 Potencjalny wzrost wartości kapitału: **25–35%**

Okazja Rynkowa

36-37% → **12-14%** → **25-35%**
Różnica cenowa Wbudowane dyskonto Potencjalny wzrost

Dlaczego Aura Residence?

Model "Boutique Resort"

Aura Residence wyróżnia się koncepcją "Skala Mikro, Udogodnienia Makro".

Aura Residence

88 jednostek

Projekty Masowe

Tysiące jednostek

- ★ Oferuje pełen zakres udogodnień dla większych resortów
-  Rozbudowane spa, wykwintne restauracje, Beach Club
-  Kino plenerowe i inne luksusowe udogodnienia

Efekt Rzadkości (Scarcity)

88

Jednostek



Prestiż



Wartość

Naturalne Ograniczenia

Bardzo ograniczona podaż gruntów w zachodniej Kyrenii.

-  Specyficzne ukształtowanie terenu ogranicza możliwość masowej zabudowy
-  Nie tylko prestiż, ale także gwarancja płynnej odsprzedaży
-  Podobne projekty w tej lokalizacji są trudne do powielenia

Strategia Inwestycyjna

Projekt dla inwestorów, którzy poszukują konkretnych liczb, bezpieczeństwa kapitału oraz możliwości wyjścia z inwestycji w perspektywie 2-3 lat.

Dla inwestorów poszukujących możliwości sprzedaży inwestycji po 2-3 latach



Szczegóły Apartamentów



Apartamenty 1+1

70 m²



- ✓ Kompaktowe, a zarazem luksusowe apartamenty
- ✓ Optymalny metraż dla wysokiej płynności na rynku wynajmu
- ✓ Przemyślany układ sprawiający, że idealne są dla singli i par



Apartamenty 2+1

90 m²



- ✓ Przestronniejsze apartamenty z dodatkową sypialnią
- ✓ Opcja prywatnego ogrodu na parterze
- ✓ Możliwość zakupu jako penthouse'a z rozległym tarasem dachowym

✨ Standard Wykończenia i Technologia 🛠️

★ Specyfikacja Premium



🌡️ Centralny system VRF

Optymalna temperatura przez cały rok

🍴 Kuchnie High Gloss

Włoskie, eleganckie blaty kamienne

🏠 Luksusowa ceramika

W ekskluzywnym wykonaniu

⚙️ Zaplecze techniczne

Projekt Aura Residence został wyposażony w kompleksowe zaplecze techniczne, które zapewnia bezpieczeństwo, wygodę i niezawodność.

- 🔵 **Systemy interkomowe IP**
Komunikacja i kontrola dostępu
- ⚡ **Centralny generator prądu**
Ciągłość dostaw energii
- 🛡️ **Bezpieczeństwo**
Niezawodność i ochrona

Kluczowe zalety techniczne



Wydajność



Komfort



Bezpieczeństwo



Infrastruktura i Styl Życia



Udogodnienia na Miejscu



Prywatny Beach Club

Transportdopłaży i relaksnad
morzem



Restauracja à la carte

Wykwintne doznania kulinarne



Kino plenerowe

Rozrywka pod gwiazdami



Basen

Infinitypool z widokiem na
morze



Otoczenie i Dostępność

Inwestycja Aura Residence położona jest w atrakcyjnym otoczeniu, które łączy spokój natury z łatwym dostępem do pełnej infrastruktury miejskiej.



5-gwiazdkowe hotele

MeritHotele i kasyna



Międzynarodowe szkoły

Dla rodzin z dziećmi



Nowoczesne szpitale

Dostęp dowysokiejjakości
opieki medycznej



Kompletna infrastruktura

W zasięgu kilku minut jazdy

Luksusowy styl życia



Komfort



Rozrywka



Relaks



Bezpieczeństwo



ROI i Dochód Pasywny



Przewidywana Rentowność

Przewidywany roczny dochód z najmu netto w Aura Residence, po odliczeniu kosztów:

£13 400

£19 400

£13 400 - £19 400

📊 Całkowity Zwrot (ROI) po 3 latach: 74,5% - 94,5%

💰 Zwrot z najmu: 8% netto rocznie

Analiza Rentowności

74,5% - 94,5%

Całkowity ROI

8%

Roczna stopa zwrotu



Dochód Pasywny

Butikowy charakter inwestycji ułatwia zarządzanie i utrzymanie wysokiego obłożenia.



Stabilność i Płynność

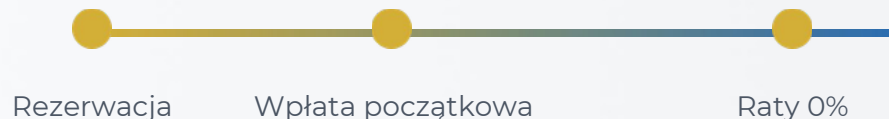
- 📅 Wysokie obłożenie zapewnia regularny dopływ gotówki
- 📈 Stale rosnące zapotrzebowanie na luksusowe mieszkania



Proces Zakupu i Finansowanie



Harmonogram płatności



Rezerwacja
£2,000

Blokuje wybraną
jednostkę



Wpłata
początkowa
35% ceny

nieruchomości
Przy podpisaniu
kontraktu



Raty 0%
65% ceny

24 miesiące budowy



Elastyczność rozliczeń

Inwestorzy mają możliwość wyboru preferowanej metody rozliczeń, co zwiększa komfort i dostępność inwestycji.



Tradycyjna rejestracja

- ✓ Pełne bezpieczeństwo prawne
- ✓ Rejestracja w księgach wieczystych



Metody kryptowalutowe

- ✓ Nowoczesne rozwiązania finansowe
- ✓ Odpowiednie na potrzeby rynku



Deweloper Abodos



Podejście „Legacy”

Deweloperem projektu Aura Residence jest Abodos Developments, firma prowadzona przez ekspertów finansowych. Ich podejście koncentruje się na osobistym nadzorze nad każdym etapem budowy.



Eksperci finansowi

Zespół z profundo wiedzą rynkową i doświadczeniem



Osobisty nadzór

Każdy etap budowy monitorowany przez zespół dewelopera



Wysokie standardy

Jakość i dbałość o detale wyróżniająca projekt



Zarządzanie 360°

Abodos Developments oferuje kompleksową obsługę posprzedażową, zapewniającą inwestorom spokój i maksymalizację dochodów.



Marketing

Profesjonalny marketing apartamentów



Wynajem

Zarządzanie wynajmem i rezerwacjami



Sprzątanie

Bieżące sprzątanie apartamentów



Konserwacja

Techniczna konserwacja i naprawy



Maksymalizacja dochodów z najmu

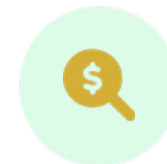


Bezpieczeństwo Prawne



Stabilność Systemu

- ✓ Prawo nieruchomości na Cyprze Północnym opiera się na systemie brytyjskim
- ✓ Tytuły własności są uznawane międzynarodowo
- ✓ Chronione przez odpowiednie komisje regulacyjne
- ✓ Minimalizuje ryzyko prawne związane z zakupem nieruchomości



Transparentność Procesu

- ✓ Pełna przejrzystość procesów prawnych związanych z zakupem nieruchomości
- ✓ Możliwość współpracy z niezależnymi prawnikami
- ✓ Dodatkowo gwarantuje bezpieczeństwo kapitału
- ✓ Zgodność transakcji z obowiązującymi przepisami



System Brytyjski



Internacionalne Uznanie



Bezpieczeństwo Kapitału



Pełna Przejrzystość



Podsumowanie Inwestycyjne



"Aura Residence to wybór rzadkiego, butikowego produktu w lokalizacji, której nie da się powielić."



Lokalizacja

Zachodnia Kyrenia – dojrzały i bezpieczny rynek z kompletną infrastrukturą.



Potencjał

Region z prognozowanym wzrostem wartości nieruchomości rzędu 30–45%.



Produkt

Kameralny, butikowy projekt z pełną infrastrukturą resortową.



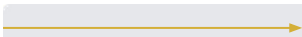
Strategia

Idealny pod strategię buy – hold – exit w perspektywie 2–3 lat.

Prognozowany Wzrost Wartości

OBECNA WARTOŚĆ

+30-45%

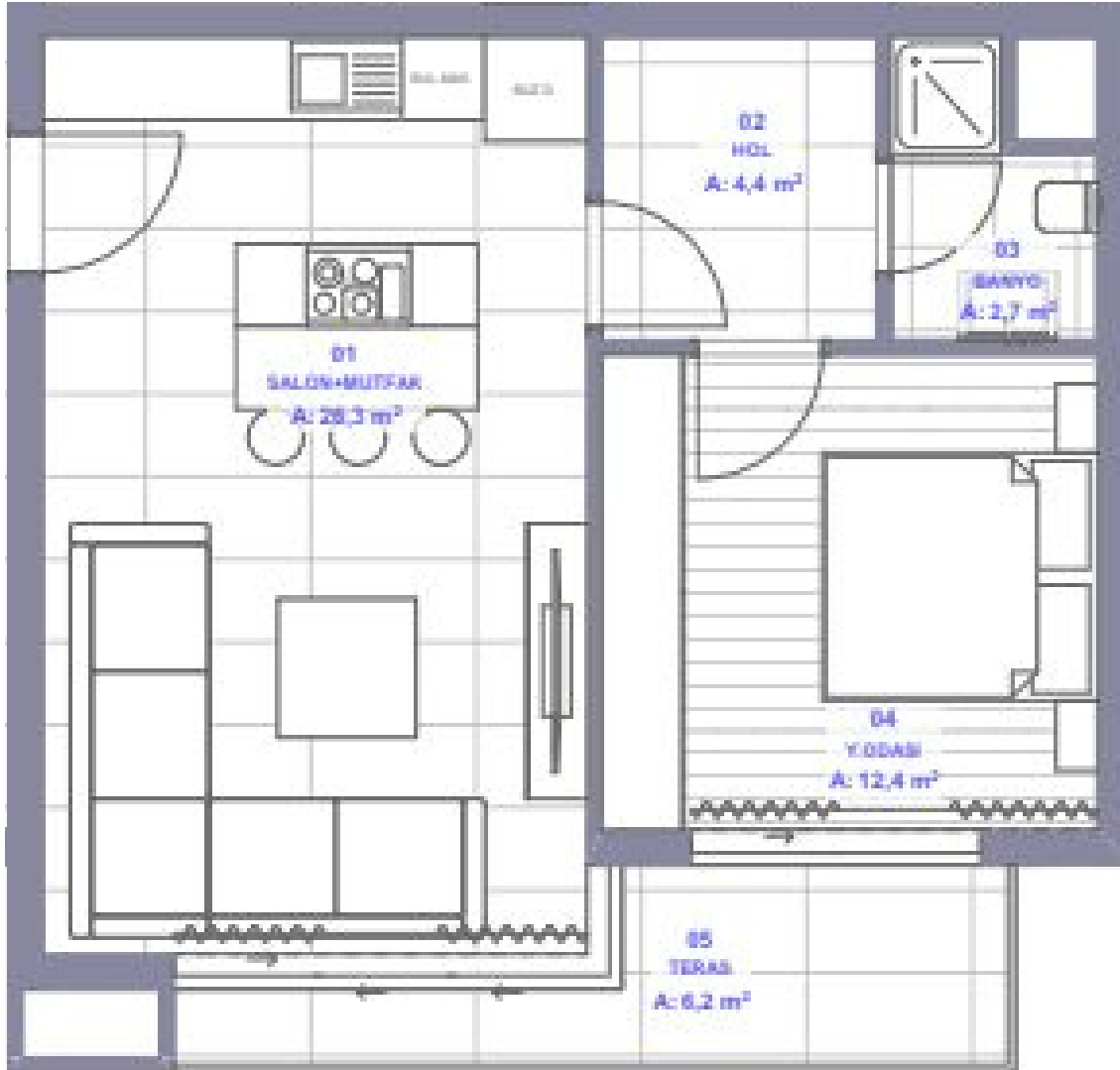


Wzrost wartości nieruchomości w Karşıyaka do poziomu Alsancak w ciągu 2-3 lat

Inwestycja w Aura Residence to bezpieczna przystań dla kapitału, oferująca najwyższy standard luksusu w najbardziej ugruntowanym regionie.



Apartament 1+1

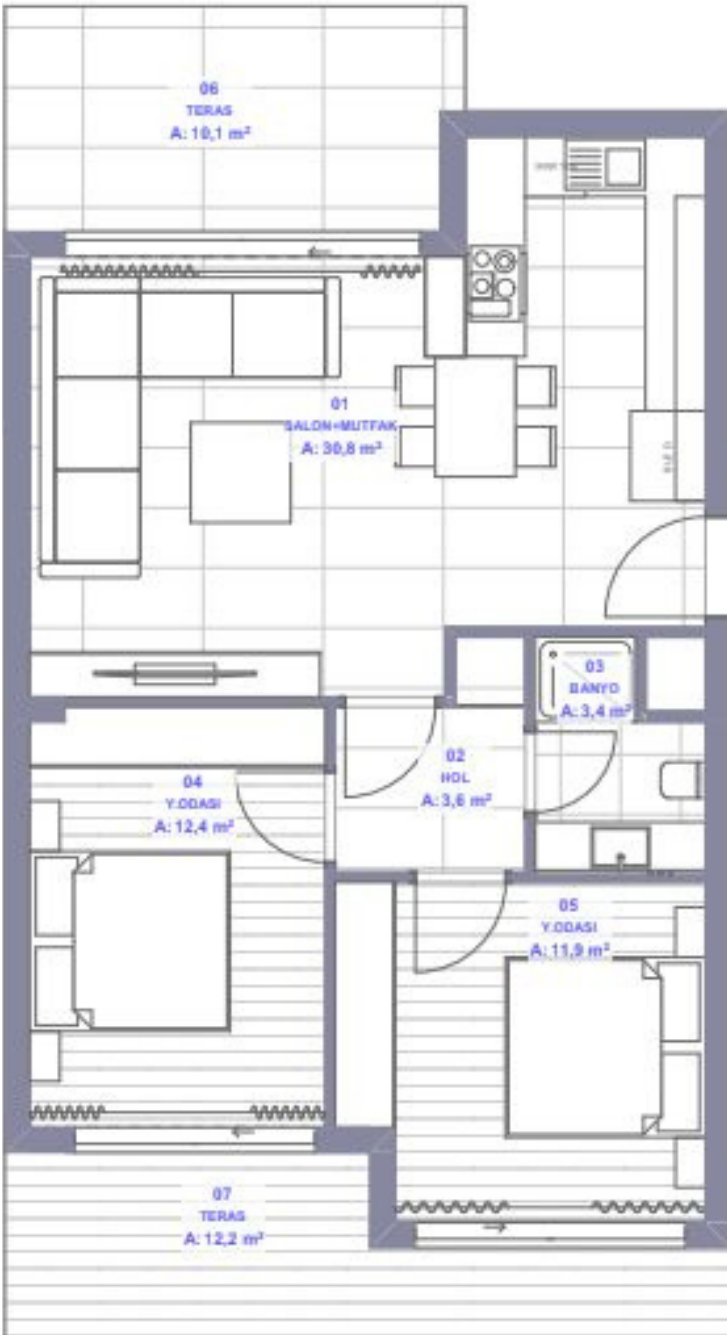


Purchase Price

£175,000

Total Square Melerage	70
Price per square metre	£2,500
Price per square metre based on comparables^	£2,800
Projected Market Value based on comparables^	£196,000
Discount to market comparables	12%

Reservation Deposit	£5,000
35% deposit on exchange of contracts (minus reservation deposit)	£56,250
65% payable across 24 months construction period (Quarterly)	£113,750



Apartament 1+2



Purchase Price

£249,000

Total Square Melerage	90
Price per square metre	£2.767
Price per square metre based on comparables^	£3.160
Projected Market Value based on comparables^	£284,400
Discount to market comparables	14%

Reservation Deposit	£5,000
35% deposit on exchange of contracts (minus reservation deposit)	£82,150
65% payable across 24 months construction period (Quarterly)	£161.850



















