

The Reverie



Luksus, który generuje prawdziwy dochód pasywny w Esentepe

Inwestycja "off-plan" z infrastrukturą 5-gwiazdkowego kurortu, bezpośrednio przy plaży

CENA STARTOWA

od 130 000 GBP

Studio

WZROST WARTOŚCI

+50%

do końca budowy (marzec
2027)

CAŁKOWITY ZWROT ROCZNY

ok. 20–21%

(umeblowany apartament)

ZWROT Z NAJMU

7-11% netto

(umeblowany apartament, wersja
pesymistyczna po uwzględnieniu
wszystkich kosztów)



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.

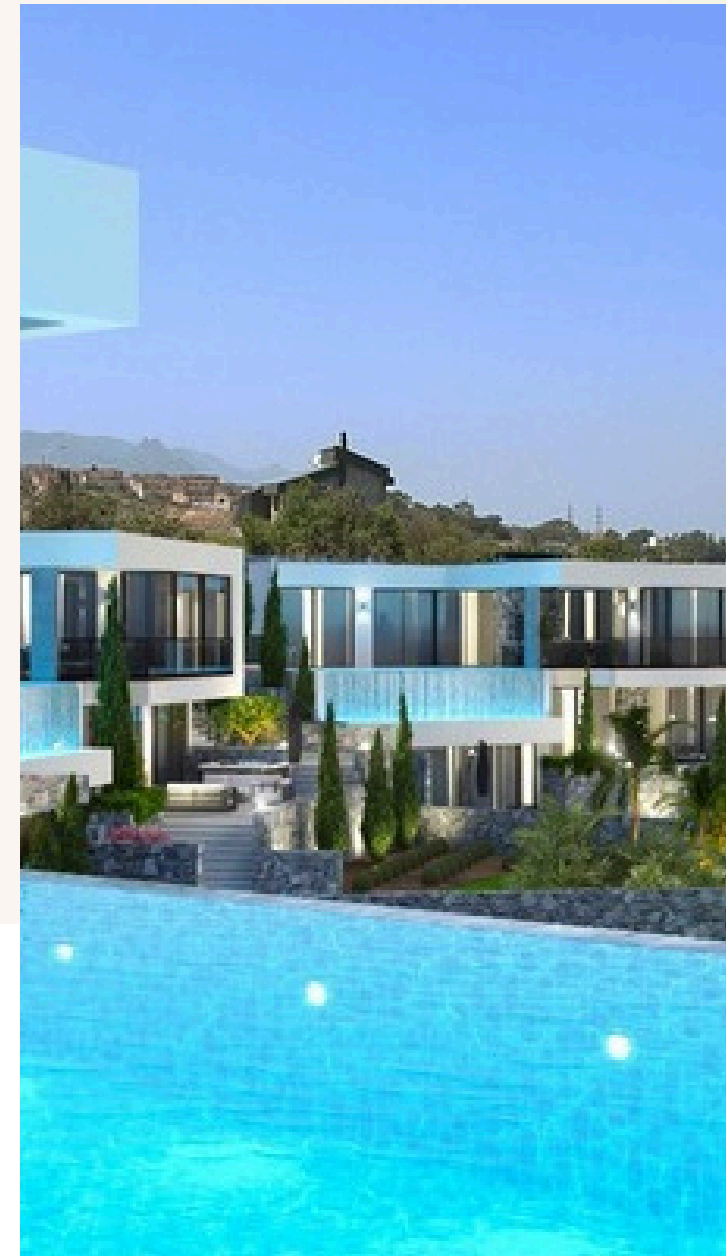


OMAČ

GROUP OF COMPANIES

WE CONSTRUCT FUTURE INTO THE FUTURE






Brise De Vallée
KUÇUK ERENKÖY


INCESU
MEDITERRANEAN VILLAS


THE REVERIE
A DAY DREAM


SUENO
ARAPKÖY


THE HIVE
OZANKÖY

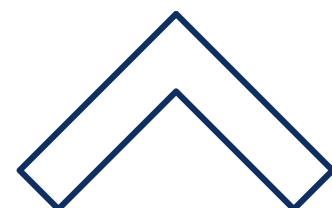

OMG
BELLAPPAIS


Vavilia
SERENITY

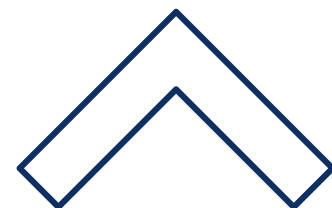

Brise De Mer
SEASIDE



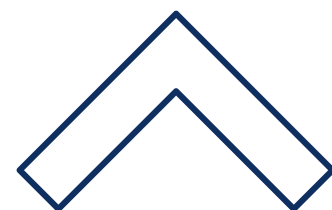
ABOUT US



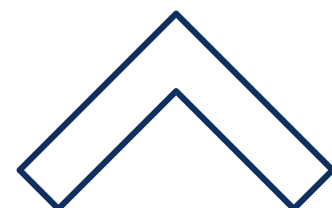
Grupa Kapitałowa Omag, założona w 1978 roku, łączy w sobie 47 lat doświadczenia i rzetelności w świadczeniu usług.



Inwestycje i Budownictwo: Nieruchomości Mieszkaniowe, Komercyjne i Przemysłowe



Grupa skupia profesjonalne firmy z branży inżynierii, sprzedaży, marketingu i zarządzania.



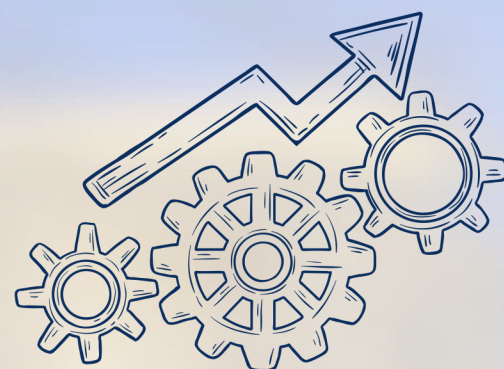
Inicjator powstania Związku GROUP na Cyprze Północnym

OBSZARY DZIAŁALNOŚCI



Omag Development

Grupa powstała w celu oferowania rozwiązań w obszarach nieruchomości, inwestycji, projektowania oraz kompleksowego wsparcia projektów.



Omag Ltd

Założona w 1978 roku firma Omağ Ltd specjalizuje się w pracach mechanicznych oraz systemach chłodzenia, ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji.



OMG Investment

Grupa inwestycyjna OMG Investment Group w północnym Cyprze oferuje usługi w szerokim zakresie sektorów inwestycyjnych – budownictwo, edukacja, hotelarstwo i projekty sportowe.



Vipera Construction

Firma Vipera Construction specjalizuje się w projektach infrastrukturalnych i naziemnych, współpracując zarówno z wykonawcami budowlanymi, jak i agencjami rządowymi.

INVESTMENTS OF THE GROUP



POP-ART DORMITORY

Student dormitories of the best international hotel standard.
More than 700 beds in the complex.



GLORIA JEANS COFFEES & Domino's Pizza

Investments and management of two sub-franchising brands in top locations



SPORT COMPLEX

Ness Club, the largest and most modern sports complex in Northern Cyprus, covering an area of 3,500 m².



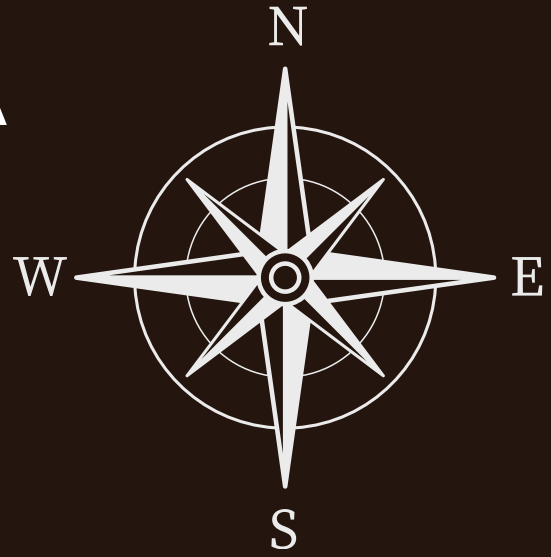
THE REVERIE

A DAY DREAM

Lokalizacija



THE REVERIE - LOKALIZACJA



Powstająca
przystań

Przedszkole

Przyszła
klinika

Publiczna
plaża

Stacja
benzynowa

Publiczna
plaża

2 restauracje
przy plaży

Supermarket

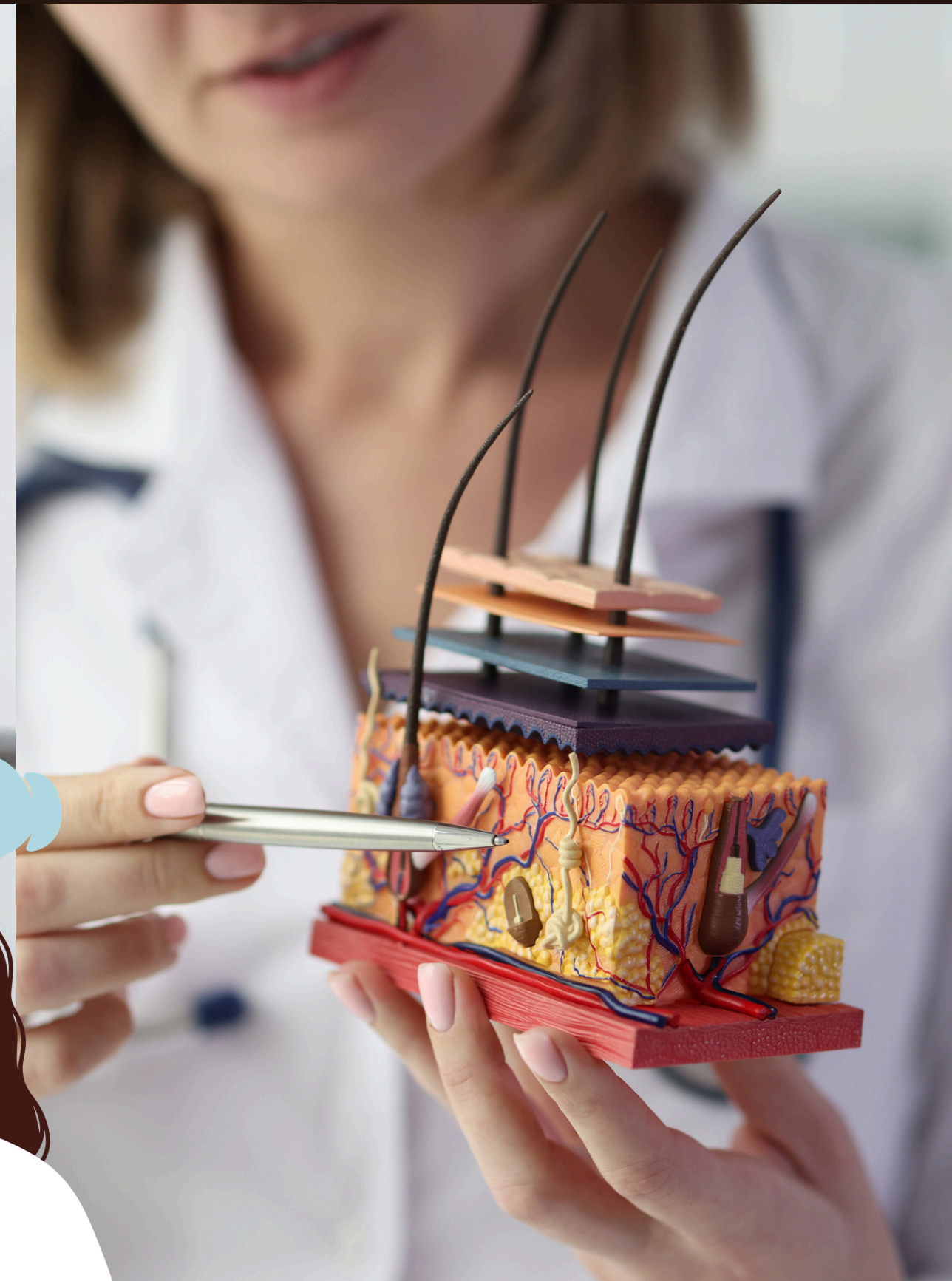
Powstający
port jachtowy

THE
REVERIE

Miasteczko
ESENTEPE



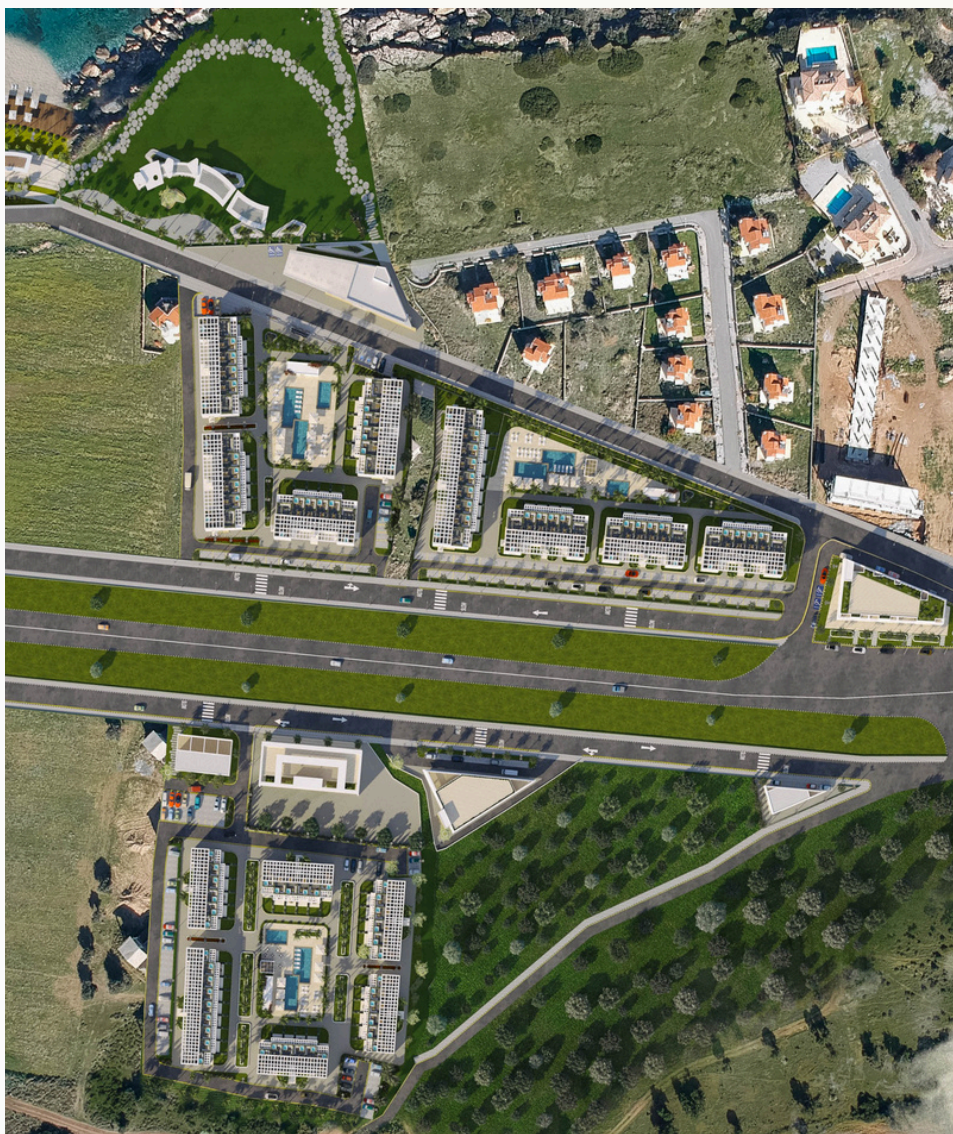
POBLISKI PROJEKT ZAPEWNIAJĄCY OBŁOŻENIE KLINIKA MEDYCYNY ESTETYCZNEJ



POBLISKI PROJEKT ZAPEWNIAJĄCY OBŁOŻENIE PORT JACHTOWY, HOTEL I KASYNO



Lokalizacja i Wizja Projektu



Wizja Projektu

The Reverie to inwestycja off-plan z bezpośrednim dostępem do plaży, oferująca jednostki typu:



Sea Side

Bezpośredni dostęp do plaży, idealne dla miłośników morza i aktywnego stylu życia



Mountain Side

Ciche, naturalne otoczenie z widokiem na góry i morze, dla tych którzy cenią sobie spokój

Unikalne dla projektu

Najbliżej miasteczka Esentepe
Obok Klinika z Amerykańskich funduszy





























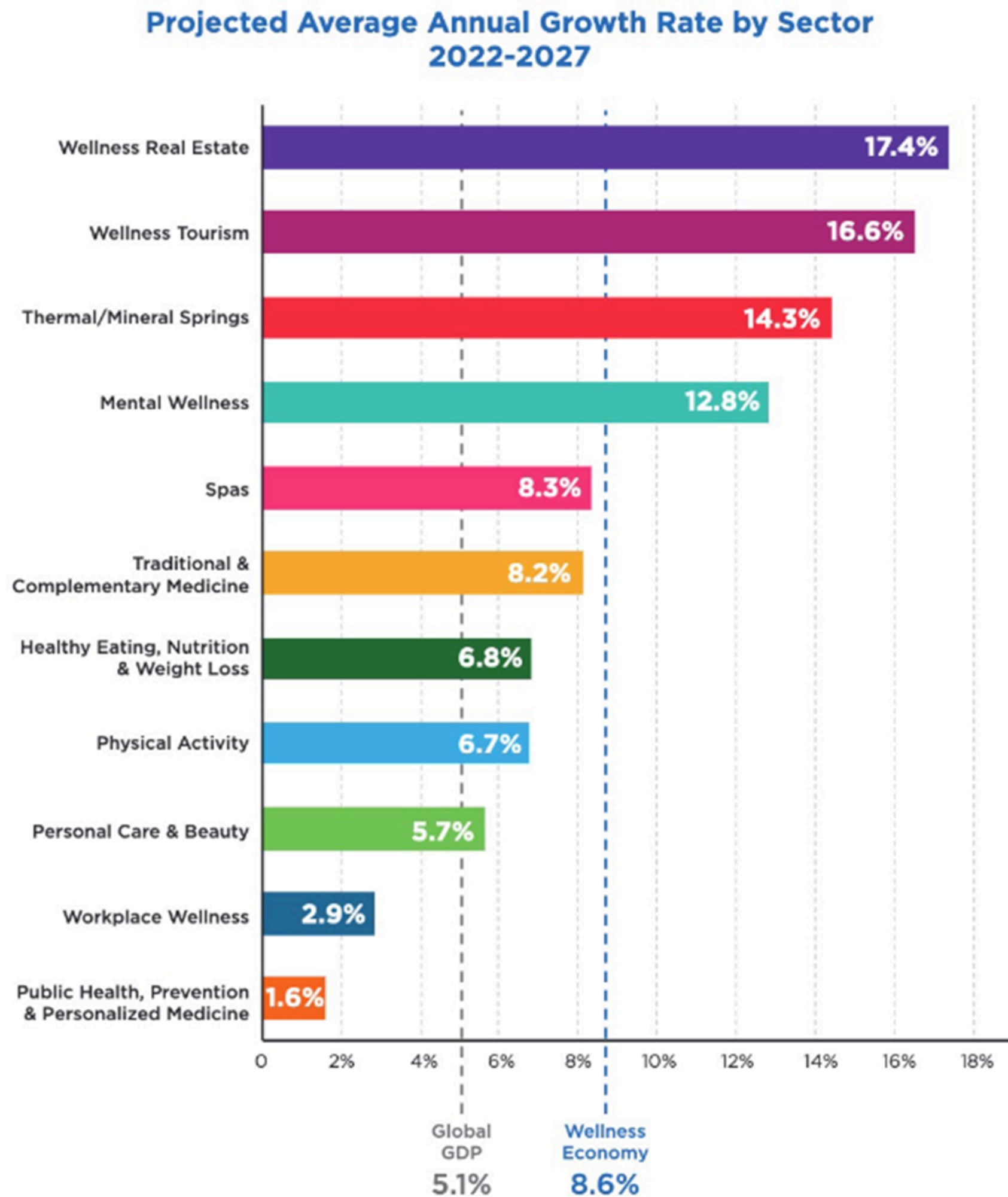


THE REVERIE



NIERUCHOMOŚCI WELLNESS POTENCJAŁ RYNKU

Nieruchomości wellness stały się najszybciej rozwijającym się sektorem w gospodarce zdrowotnej już przed pandemią COVID-19, znacząco przewyższając prognozy i ogólne tendencje wzrostu gospodarczego (Global GDP 5,1%, Wellness economy 8.6%).



Source: Global Wellness Institute and IMF

Przewaga Cenowa na Rynku

Okazja Rynkowa

Porównanie z Lokalnym Rynkiem



Ceny w The Reverie są niższe o **36%** (średnio) w porównaniu do konkurencyjnych projektów o podobnym standardzie w tym regionie

Porównanie z Polską



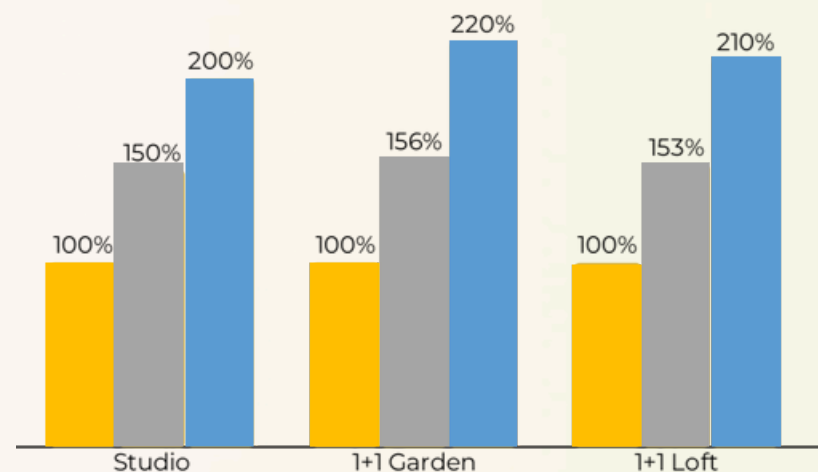
Cena za m² jest o **ponad 50%** niższa (nawet do **66%** taniej) niż w apartamentach wakacyjnych nad polskim morzem

Inwestycja z WBUDOWANYM ZYSKIEM

Inwestor kupuje aktywo z "wbudowanym zyskiem" już na starcie, wchodząc na rynek znacznie poniżej średniej ceny transakcyjnej

Porównanie cen

Ceny w porównaniu do The Reverie = 100%



 The Reverie

 Lokalna konkurencja

 Apartamenty nad polskim morzem

Dlaczego The Reverie?



Potencjał Inwestycyjny

Sąsiedztwo planowanej kliniki medycyny estetycznej, zapewniającej popyt na dłuższe pobyty rekonwalescencyjne poza sezonem wakacyjnym.

- + Dodatkowy czynnik zwiększający potencjał najmu



Model Biznesowy "Hands-Free"

Pełna obsługa zarządzania przez zespół na miejscu (24/7), zapewniająca inwestorowi kompletne rozwiązanie bez konieczności codziennej administracji.

- ✓ Pełna obsługa zarządzania
- ✓ Marketing i rezerwacje
- ✓ Serwis techniczny
- ✓ Współpraca z agencjami turystycznymi



Infrastruktura 5-Gwiazdkowego Kurortu

Kompleksowa infrastruktura zapewniająca luksusowe życie z bezpośrednim dostępem do wszystkich wygód.

-  Prywatna plaża
-  Restauracja nad morską
-  Siłownia
-  SPA
-  Baseny
-  Strefy jogi

Szczegóły Apartamentów

Apartamenty o ponad standardowych metrażach z pełni wyposażonymi tarasami dachowymi*



Wyposażenie Tarasów Dachowych

- ✓ Strefa BBQ
- ✓ Mini-kuchnia
- ✓ Prysznic

 Taras jest funkcjonalną strefą dzienną, a nie pustą przestrzenią

Studio Garden

od 130 000 GBP

 55 m²

 Taras

Metraż 55 m² to na lokalnym rynku wielkość apartamentu z 1 sypialnią. Tutaj otrzymujesz tę przestrzeń w cenie kawalerki.

1+1 Garden

od 205 000 GBP

 75 m²

 Taras

Apartament wielkości rynkowego 2-sypialniowego (2+1).

1+1 Loft Penthouse

od 185 000 GBP

 75 m²

 Penthouse

W cenie pełna zabudowa: strefa BBQ, mini-kuchnia oraz prysznic. Taras jest funkcjonalną strefą rozrywki.

THE REVERIE - LOKALIZACJA



APARTAMENTY SEA SIDE TYP A - PARTER

Studio
OD 156 000 GBP



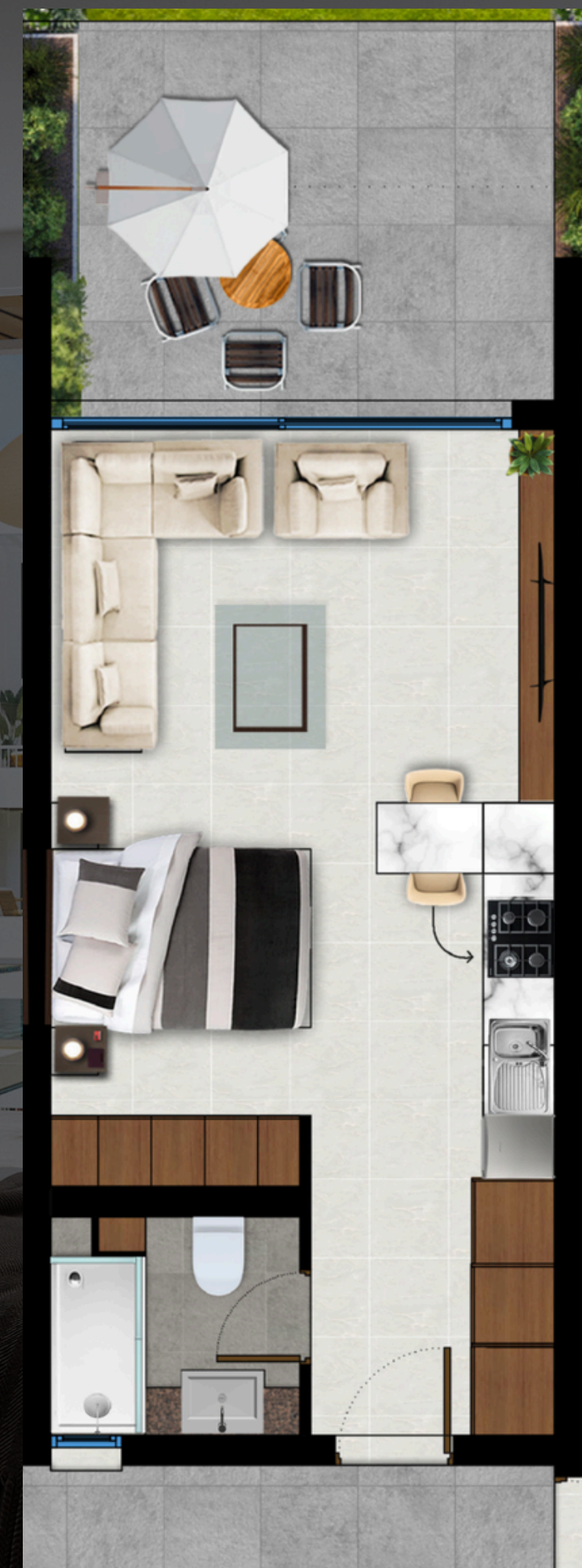


STUDIO
55m² + 15m² taras
salon + osobne łóżko do spania
aneks kuchenny
łazienka

APARTAMENTY SEA SIDE

TYP A - PARTER

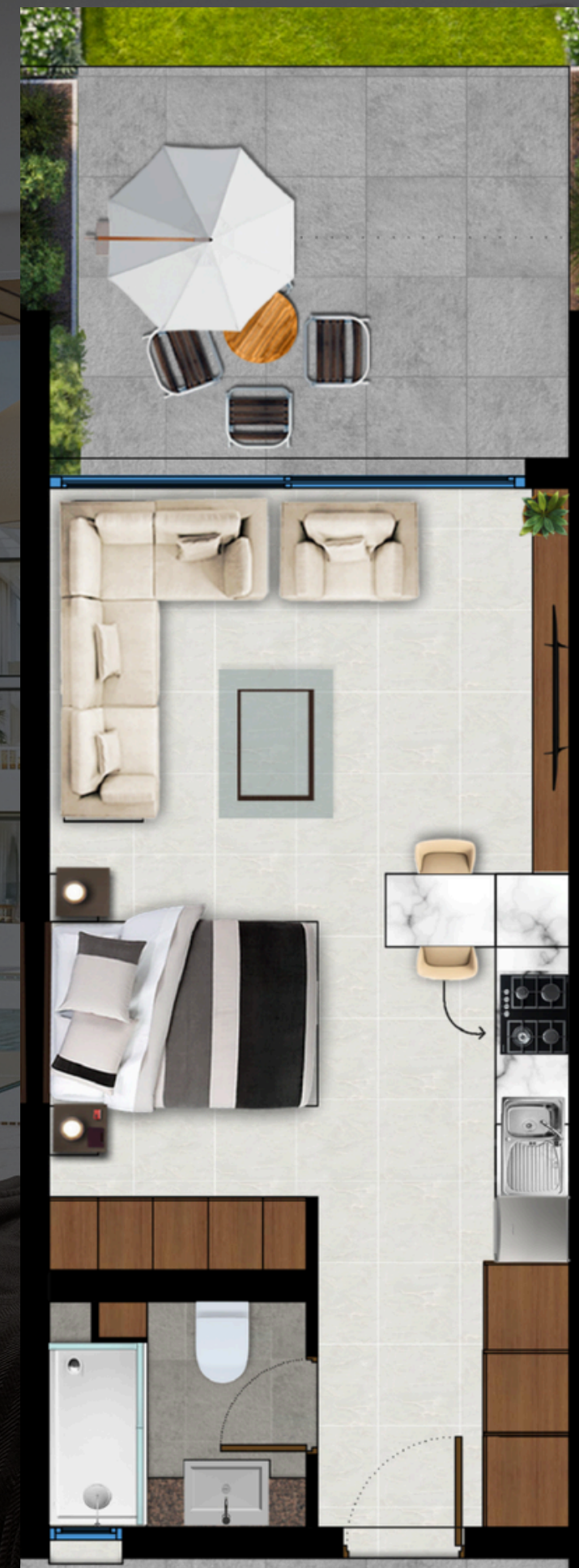
Opłacalność inwestycji ROI w skali roku			
	KPI	PLN	GBP
Całkowita wartość inwestycji brutto		894 699	184 474
Cena zakupu nieruchomości netto		756 600	156 000
Cena za m2		12 610	2 600
Cena za m2 porównywalnego apartamentu innej inwestycji (Phuket 2 Faza)		19 400	4 000
Cena za m2 porównywalnego apartamentu w POLSCE		30 000	6 186
Zniżka względem rynkowych odpowiedników na CYPRZE PÓŁNOCNYM		35%	35%
Zniżka względem rynkowych odpowiedników w POLSCE		58%	58%
Oплата skarbową	0,5%	3972	819
Podatek od rejestracji umowy w Land Registry	6,0%	22698	4 680
Podatek od przeniesienia własności	3,0%	11 349	2 340
Prawnik		10 670	2 200
Poświadczenie podpisu (notariusz)		170	35
Koszt licznika energii (Transformer fee)		16 975	3 500
Koszt podłączenia (Connection fee)		4 850	1 000
VAT	5,0%	18 915	3 900
Estymowany koszt wyposażenia mieszkania		48 500	10 000



APARTAMENTY SEA SIDE

TYP A - PARTER

Przychody, koszty i podatki z wynajmu rocznie	warior	realistyczny	warior	optymistyczny
Przychody (do opodatkowania) łącznie	101789	20 988	161093	33 215
Koszty najmu łącznie	40 716	8 395	64 437	13 286
Dochód (do opodatkowania) w całym roku	61 074	12 593	96 656	19 929
Stawka podatku 8% (w TL)	8%	4 886	7 732	1594
Stawka podatku 13% (inne waluty niż TL)	13%	7 940	12 565	2591
Zarobek rzeczywisty z wynajmu rocznie				
Całkowity przychód roczny	101 789	20 988	161 093	33 215
Całkowite koszty roczne (z podatkiem)	48 655	14 230	77 002	22 520
Dochód na czysto po podatkach	53 134	6 758	84 090	10 695
Średni zarobek miesięcznie [netto]	4 428	563,1645833	7 008	891
Rzeczywista rentowność roczna z wynajmu				
Wartość inwestycji z kosztami zakupu	894 699	184 474	894 699	184 474
Liczba miesięcy inwestycji w roku	12	12	12	12
Rentowność roczna przed podatkiem	7%	7%	11%	11%
Rentowność roczna [netto - po podatku]	5,9%		9,4%	
Na ile musiałaby być lokata w banku [brutto]	7,3%		11,6%	
Jaki zarobek w ciągu 30 lat (bez podatku) - wzrost gosp. 5% r/r	3 530 165	727 869	5 586 870	1 151 932
Czas zwrotu kapitału z inwestycji				
Ile lat 100% zwrotu (bez podatku)	14,6	14,6	9,3	9,3



SEA SIDE APARTAMENTY TYP A - PIĘTRO

1 Bedroom LOFT
PENTHOUSE

OD 202 000 GBP
DO 274 500 GBP

Antresola





1 BED LOFT PENTHOUSE
85m² + 35m² taras
salon
aneks kuchenny
sypialnia na antresoli
łazienka
taras dachowy

APARTAMENTY SEA SIDE

TYP A - 1BED LOFT PENTHOUSE

Opłacalność inwestycji ROI w skali roku			
	KPI	PLN	GBP
Całkowita wartość inwestycji brutto		1 242 277	256 140
Cena zakupu nieruchomości netto		1 057 300	218 000,00
Cena za m2		8 811	1 817
Cena za m2 porównywalnego apartamentu innej inwestycji (Phuket 2 Faza)		19 400	4 000
Cena za m2 porównywalnego apartamentu w POLSCE		30 000	6 186
Zniżka względem rynkowych odpowiedników na CyPRZE PÓŁNOCNYM		55%	55%
Zniżka względem rynkowych odpowiedników w POLSCE		71%	71%
Opłata skarbową	0,5%	5551	1 145
Podatek od rejestracji umowy w Land Registry	6,0%	31719	6 540
Podatek od przeniesienia własności	3,0%	15 860	3 270
Prawnik		10 670	2 200
Poświadczenie podpisu (notariusz)		170	35
Koszt licznika energii (Transformer fee)		16 975	3 500
Koszt podłączenia (Connection fee)		4 850	1 000
VAT	5,0%	26 433	5 450
Estymowany koszt wyposażenia mieszkania		72 750	15 000

APARTAMENTY SEA SIDE

TYP A - 1 BED LOFT PENTHOUSE

Przychody, koszty i podatki z wynajmu rocznie (realistyczny wariant)	wariant	realistyczny	wariant	optymistyczny
Przychody (do opodatkowania) łącznie	141620	29 200	223052	45 990
Koszty najmu łącznie	56 648	11 680	89 221	18 396
Dochód (do opodatkowania) w całym roku	84 972	17 520	133 831	27 594
Stawka podatku 13% (inne waluty niż TL) 13%	11 046	2277,6	17 398	3587
Zarobek rzeczywisty z wynajmu rocznie				
Całkowity przychód roczny	141 620	29 200	223 052	45 990
Całkowite koszty roczne (z podatkiem)	67 694	19 798	106 619	31 181
Dochód na czysto po podatkach	73 926	9 402	116 433	14 809
Uśredniony zarobek miesięcznie [netto]	6 160	784	9 703	1234
Rzeczywista rentowność roczna z wynajmu				
Rentowność roczna przed podatkiem	7%	7%	11%	11%
Jaki zarobek w ciągu 30 lat (bez podatku) - wzrost gosp. 5% r/r	4 911 534	1 012 687	7 735 66	1 594 983
Czas zwrotu kapitału z inwestycji				
Ile lat 100% zwrotu (bez podatku)	14,6	14,6	9,3	9,3

APARTAMENTY MOUNTAIN SIDE

TYP C - PARTER

Studio

OD 130 000 GBP

Corner studio

OD 145 000 GBP





STUDIO
55m² + 15m² taras
salon + osobne łóżko do spania
aneks kuchenny
łazienka

APARTAMENTY MOUNTAIN SIDE

TYP C - STUDIO GARDEN

Opłacalność inwestycji ROI w skali roku

	KPI	PLN	GBP
Całkowita wartość inwestycji brutto		757 455	156 176
Cena zakupu nieruchomości netto		630 500	130 000
Cena za m2		10 508	2 167
Cena za m2 porównywalnego apartamentu innej inwestycji (Phuket 2 Faza)		19 400	4 000
Cena za m2 porównywalnego apartamentu w POLSCE		30 000	6 186
Zniżka względem rynkowych odpowiedników na CyPRZE PÓŁNOCNYM		46%	46%
Zniżka względem rynkowych odpowiedników w POLSCE		65%	65%
Opłata skarbową	0,5%	1655	341
Podatek od rejestracji umowy w Land Registry	6,0%	18915	3 900
Podatek od przeniesienia własności	3,0%	9 458	1 950
Prawnik		10 670	2 200
Poświadczenie podpisu (notariusz)		170	35
Koszt licznika energii (Transformer fee)		16 975	3 500
Koszt podłączenia (Connection fee)		4 850	1 000
VAT	5,0%	15 763	3 250
Estymowany koszt wyposażenia mieszkania		48 500	10 000

APARTAMENTY MOUNTAIN SIDE

TYP C - STUDIO GARDEN

Przychody, koszty i podatki z wynajmu rocznie	wariant realistyczny		wariant optymistyczny	
Przychody (do opodatkowania) łącznie	97364	20 075	142505	29 383
Koszty najmu łącznie	38 946	8 030	57 002	11 753
Dochód (do opodatkowania) w całym roku	58 418	12 045	85 503	17 630
Stawka podatku 13% (inne waluty niż TL) 13%	7 594	1565,85	11 115	2292
Zarobek rzeczywisty z wynajmu rocznie				
Całkowity przychód roczny	97 364	20 075	142 505	29 383
Całkowite koszty roczne (z podatkiem)	46 540	13 611	68 117	19 921
Dochód na czysto po podatkach	50 824	6 464	74 388	9 461
Uśredniony zarobek miesięcznie [netto]	4 235	539	6 199	788
Rzeczywista rentowność roczna z wynajmu				
Rentowność roczna przed podatkiem	7,7%	7,7%	11,3%	11,3%
Jaki zarobek w ciągu 30 lat (bez podatku) - wzrost gosp. 5% r/r	3 376 680	696 223	4 942 231	1 019 017
Czas zwrotu kapitału z inwestycji				
Ile lat 100% zwrotu (bez podatku)	13,0	13,0	8,9	8,9

APARTAMENTY MOUNTAIN SIDE

TYP C - PARTER

1 Bedroom
LOFT PENTHOUSE

OD 185 000 GBP
DO 215 000 GBP





1 BED LOFT PENTHOUSE
85m² + 35m² taras
salon
aneks kuchenny
sypialnia na antresoli
łazienka
taras dachowy

APARTAMENTY MOUNTAIN SIDE

TYP C - 1 BED LOFT PENTHOUSE

Opłacalność inwestycji ROI w skali roku

	KPI	PLN	GBP
Całkowita wartość inwestycji brutto		1 067 828	220 171
Cena zakupu nieruchomości netto		897 250	185 000,00
Cena za m2		7 477	1 542
Cena za m2 porównywalnego apartamentu innej inwestycji (Phuket 2 Faza)		19 400	4 000
Cena za m2 porównywalnego apartamentu w POLSCE		30 000	6 186
Zniżka względem rynkowych odpowiedników na CyPRZE PÓŁNOCNYM		61%	61%
Zniżka względem rynkowych odpowiedników w POLSCE		75%	75%
Opłata skarbową	0,5%	2355	486
Podatek od rejestracji umowy w Land Registry	6,0%	26917,5	5 550
Podatek od przeniesienia własności	3,0%	13 459	2 775
Prawnik		10 670	2 200
Poświadczenie podpisu (notariusz)		170	35
Koszt licznika energii (Transformer fee)		16 975	3 500
Koszt podłączenia (Connection fee)		4 850	1 000
VAT	5,0%	22 431	4 625
Estymowany koszt wyposażenia mieszkania		72 750	15 000

APARTAMENTY MOUNTAIN SIDE

TYP C - 1 BED LOFT PENTHOUSE

Przychody, koszty i podatki z wynajmu rocznie (realistyczny wariant)	warant	realistyczny	warant	optymistyczny
Przychody (do opodatkowania) łącznie	163748,125	33 763	254031	52 378
Koszty najmu łącznie	65 499	13 505	101 612	20 951
Dochód (do opodatkowania) w całym roku	98 249	20 258	152 419	31 427
Stawka podatku 12% (inne waluty niż TL) 13%	12 772	2633,475	19 814	4085
Zarobek rzeczywisty z wynajmu rocznie				
Całkowity przychód roczny	163 748	33 763	254 031	52 378
Całkowite koszty roczne (z podatkiem)	78 272	22 891	121 427	35 512
Dochód na czysto po podatkach	85 477	10 872	132 604	16 866
Uśredniony zarobek miesięcznie [netto]	7 123	906	11 050	1405
Rzeczywista rentowność roczna z wynajmu				
Rentowność roczna przed podatkiem	9,2%	9,2%	14,3%	14,3%
Jaki zarobek w ciągu 30 lat (bez podatku) - wzrost gosp. 5% r/r	5 678 962	1 170 920	8 810 06	1 816 508
Czas zwrotu kapitału z inwestycji				
Ile lat 100% zwrotu (bez podatku)	10,9	10,9	7,0	7,0

Standard Wykończenia i Technologia



Unikalne Udogodnienia Techniczne



System VRF

Klimatyzacja/ogrzewanie w cenie nieruchomości



Sufity Podwieszane

Z pełnym oświetleniem, szafy wnękowe, wykończone łazienki



Wyróżnikowe Udogodnienia: W The Reverie inwestor otrzymuje nieruchomości które przekładają się na wysoką wartość i komfort użytkowania.

Wysokiej Jakości Systemy Izolacji



Okna z Podwójnymi Szybami

Z wypełnieniem argonowym, zapewniające doskonałą izolację



Systemy Izolacji Termicznej

Zapewniające komfort temperaturowy i redukujące zużycie energii



Izolacja Akustyczna

Eliminująca hałas i zapewniająca spokojne otoczenie

Proces Zakupu



Rezerwacja

2 000 – 5000 GBP

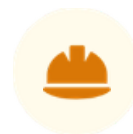
- Wpłata zaliczki
- Zarezerwowanie jednostki



Umowa i wpłata

2% na start

- Podpisanie kontraktu
- Wpłata pierwszej transzy



Budowa

0% ratalnie

- Płatności ratalne 0%
- Monitorowanie postępu



Odbiór

Marzec 2027

- Odebranie kluczy
- Wprowadzenie do użytku

 **Unikalna Oferta:** Niski próg wejścia z możliwością wpłaty zaledwie 2% zaliczki na start.

Harmonogram Płatności



The Reverie oferuje **unikalną opcję płatności** z niskim początkowym progiem wejścia i elastyczną strukturą spłat.



Niski Próg Wejścia

- ✓ Możliwość wpłaty zaledwie **2%** zaliczki na start
- ✓ Resztę można wpłacić w co miesięcznych ratach



Plan Płatności

- ✓ **2%** teraz
- ✓ **33%** w ciągu miesiąca
- ✓ Reszta w ratach do odbioru kluczy (03.2027)



Unikalna Oferta: Możliwość rozłożenia części płatności po oddaniu kluczy