



# BİLİN GÜZEL KIBRIS'I

 ESTATE INVEST





# Neden Kuzey Kıbrıs?

Akdeniz'in üçüncü en büyük adası, Forbes dergisinin 2021'de dünya çapında deniz kıyısında yatırım yapılacak yerler listesinde birinci sırada gösterilen, gayrimenkul sektörünün yükselen yıldızı Kuzey Kıbrıs.

## → Avantajlar

- Düşük maliyetli yatırım
- Sterlin bazında değer artışı
- Hızlı yatırım getirisi
- "Kur korumalı gayrimenkul yatırımı" F.Ç.
- Avrupa'nın gözde yatırım merkezi

## → Kira Yönetimi

Siz günlük hayatınız ile ilgilenirken gayrimenkul alımı yaptığınız firmalar sizin adınıza gerekli hizmeti sağlamaktadırlar.

## → Proje Değer Artışı

Off plan (topraktan) gayrimenkul alımlarında, proje sonunda Sterlin bazında %30-%50 değer artışı sağlanmaktadır.

## → Kira Geliri

Kuzey Kıbrıs'ta Tatil turizmi ile 120-150 gün günlük kiralama yapılabilmektedir. Birçok yeni projede, Tatil turizminin yanı sıra Sağlık turizmin de etkisiyle daha fazla kiralanabilir gün sayısına ulaşılmaktadır. Bu sayede 10-13 sene bandında yatırımınızın geri dönüşü sağlanmaktadır.



# YATIRIM Bölgeleri



## İSKELE

Güney Akdeniz'in en gözde yatırım fırsatları İskele'de sizleri bekliyor! Dikey mimari ve Long Beach'in mükemmel plajıyla bulunduğu bu bölge, Kuzey Avrupalı ve Rus yatırımcıların ilgisini çekiyor.



## ESENTEPE - TATLISU

Esentepe-Tatlısu, sahilin hemen yanı başında yer alan ve Almanlar, İngilizler ve Ruslar arasında tercih edilen bir bölgedir. Beşparmak Dağları ve Akdeniz manzaralı projeler hızla yükseliyor. Wellness ve sağlık turizmi odaklı projeler öne çıkıyor.



## GÜZELYURT - LEFKE

Narenciye bahçeleri ile ünlü Lefke, uluslararası "yavaş şehir" belgesine sahiptir. Wellness turizmi projeleri ve denize sıfır projeler, unutulmaz gün batımı ve Akdeniz manzarası sunuyor. Bölge, Lefkoşa'ya 30 dk, Ercan Havalimanı'na 45 dk, Girne'ye ise 60 dk uzaklıktadır.



## MERKEZ İLÇELER

Girne - Magosa - Lefkoşa  
Merkez ilçelerde, özellikle öğrenci kiralamalarıyla uzun vadeli yatırım fırsatları sizi bekliyor. Bu bölgelerde, münferit binalar ve eğitim odaklı kiralama öne çıkıyor. Kendi yatırımınızı yönetme zorunluluğu olmadan, kira geliri elde etmek mümkün.





## Düşük Yatırım Maliyeti

70 bin Sterlin'den başlayan, dünyada muadilleri ile karşılaştırıldığında rakamların beşte bir oranında daha düşük olduğu yatırım fırsatları sunmaktadır.



## Hızlı Yatırım Geri Dönüşü

Yıllık ortalama 140 günlük kiralama süresi ile 12-15 senede yatırım geri dönüşü sağlanmaktadır. Wellness ve sağlık turizmi kiralama süresini uzatarak, yatırım geri dönüşünü hızlandırmaktadır.



## Yükselen Değer Artışı

Gayrimenkul projelerinin %90'ı Kuzey ve Orta Avrupalılar tarafından alınmaktadır. Off-plan projelerde proje sonunda kadar Sterlin bazında %30-%50 değer artışı getirmektedir.



## Avrupa'nın Gözde Yatırım Merkezi

Forbes dergisinin 2021 yılında yayınladığı araştırmaya göre, dünyanın deniz kıyısı bölgelerinde yatırım yapılacak yerler arasında Kuzey Kıbrıs'ı birinci sırada gelmektedir.



# KUZZEY Kıbrıs'ta



## Sahilde Rahatlayın

Kuzey Kıbrıs'ta güneşin tadını çıkarmak ve gevşemek için mükemmel birçok kumsal bulunuyor. Denize sadece 100 metre uzaklıkta yepyeni projelerimizle sahilin tadını yıl boyu çıkarın.



## Bellapais Manastırı'na Gidin

Beylerbeyi Köyü'nde bulunan bu tarihi manastır, ziyaret etmek için huzurlu ve güzel bir noktadır. Kuzey Kıbrıs'ta görülmesi gereken yerler arasında en popüler destinasyonlardan biridir.



## Akdeniz'de Dalış Yapın

Kuzey Kıbrıs, berrak suları ve çok çeşitli deniz yaşamı ile mükemmel dalış noktalarına sahiptir. Huzurlu bir rezidans hayatı yaşarken dalış noktalarına uzak kalmayacağınız projelerimizi inceleyin.



## Salamis Harabeleri'ni Gezin

Salamis Antik Kenti, Kuzey Kıbrıs'ta ziyaret edebileceğiniz büyüleyici bir yer. İyi korunmuş kalıntıları ve muhteşem manzarasıyla bu güzel Akdeniz adasının tarihini keşfedin. Bu bölgede yer alan otel konseptli projelerimizle tanışın.



## Tekne Turuna Çıkın

Kuzey Kıbrıs'ta ister balık tutmak, ister şnorkelle yüzmek ya da sadece manzaranın tadını çıkarmak için tekne gezintisi yapabileceğiniz birçok fırsat bulunmaktadır. Yılın her döneminde ayrı güzellikler sunan Kuzey Kıbrıs'ta denizin ve doğanın tadını çıkarın.





# YAPILACAK Aktiviteler



## Tarihte Yolculuğa Çıkın

Muhteşem panoramik manzarasıyla Vouni Sarayı ve tiyatro, agora ve bazilikasıyla mimari şaheserler sunan Soli Antik Kenti Kuzey Kıbrıs'ta mutlaka görmeniz gereken yerler arasında. Cittaslow, narenciye bahçelerine komşu projelerimizde bu tarihe tanıklık edin.



## Sahilde Yoga Dersi Alın

Sıcak iklimi ve güzel çevresi Kuzey Kıbrıs'ı yoga yapmak için mükemmel bir yerdir. Tatil ve sağlık turizmni bir araya getiren projemizde sakin ve sağlıklı bir yaşama adım atın.



## Yerel Mutfağı Tadın

Kuzey Kıbrıs, yerel olarak yetiştirilen ürünlerle lezzetli ve çeşitli bir mutfağı sahiptir. Akdeniz kıyısındaki muhteşem manzaralı restoranlarda bir akşam yemeği yiyin.



## Girne Kalesi'ni Görün

Adanın kuzey kıyısında yer alan Girne Kalesi, mutlaka görmeniz gereken destinasyonlardan biri. Girne merkezdeki projelerimiz çok yakında sizlerle.



## Golf Yapın

Kuzey Kıbrıs'ın golf merkezlerini keşfedin. Uluslararası üne sahip 18 delikli Korineum Golf Resort'a arabayla kısa bir mesafedeki projelerimizde bu keyfi yıl boyu yaşayın.



# TADILACAK *Lezzetler*

Kuzey Kıbrıs'ın kendine has lezzetlerini tatmalı, bu muhteşem yemekleri yemelisiniz.



## Lezziz Kıbrıs Mutfağı

Kuzey Kıbrıs'ta tatmanız gereken pek çok lezzet sizi bekliyor. Şeftali kebabından Kırbaç tatlısına, salyangozdan yapılan meşhur Garavolli'den, Çakistes ve Samarella'ya kadar pek çok Akdeniz lezzeti keşfedilmeyi bekliyor. Kùltürlerin kaynaştığı bu eşsiz coğrafyanın, eşsiz yemeklerini mutlaka yemelisiniz.



# GİDİLECEK Restoranlar

Kuzey Kıbrıs'ta muhteşem Akdeniz manzarasını izlerken lezziz bir yemek için bu restoranları ziyaret etmelisiniz.



## Çeşit Çeşit Restoran ve Kafe

Kıbrıs'ın restoran, kafe ve eğlence mekanları sizleri bekliyor. Bizim Meyhane, Bullum Sandwhich Bar, Eagle's Nest Restaurant, Argonya, Palm House gibi gözde mekanlar Kuzey Kıbrıs'ın vazgeçilmezleri arasında. Kıbrıs mutfağını yerel içecekler ve canlı müzik eşliğinde deneyimleyebilir, harika manzaraları seyre dabilirsiniz.



# KKTC'de Tapu (Koçan) Çeşitleri

## 1

### Türk Tapusu

1974 öncesi Kıbrıslı Türklere ait olan Taşınmaz Mal Koçanları.

## 2

### Eşdeğer

1974 sonrasında Kıbrıs'lı Türkler, Güney Kıbrıs'taki taşınmaz mallarını bırakarak Kuzey'e göç etmişlerdir. Daha sonra KKTC Devleti, Kuzey'deki önceden Kıbrıslı Rumlara ait olan bazı taşınmazlara Güneyde'de bırakılan mala karşılık tapu çıkarmıştır. Bu tip taşınmazlara halk arasında Eşdeğer Koçanlı denir.

## 3

### Tahsis

1974 den sonra K.K.T.C Devleti savaş gazilerine, ailelerine, Türkiye Cumhuriyeti'den yerleşmek için davet edilen insanlara, Güney'den Kuzey'e gelip herhangi bir malı olmayan insanlara devlet tarafından verilen ve/veya tahsis edilen gayrimenkul mal.





## YATIRIM GERİ DÖNÜŞ TABLOSU (STUDIO APT.) (£64,000 - £74,500)

Kira Günü	Günlük Fiyat	Toplam Fiyat	* NET (%70) Gelir	Ev Fiyatı	**Ek Maliyetler	Toplam	% (kiralama /maliyet)	ROI (yatırım Getirisi) (Yıl)
140	£ 52	£ 7,280	£ 5,096	£ 64,000	£ 10,000	£ 74,000	6.89%	14.52
180	£ 58	£ 10,440	£ 7,308	£ 64,000	£ 10,000	£ 74,000	9.88%	10.13
200	£ 62	£ 12,400	£ 8,680	£ 64,000	£ 10,000	£ 74,000	11.73%	8.53

\* Kiralama hizmet bedeli düştükten sonra net gelir

\*\* Vergi ve ev eşyası vs.





## DEPOZİT

- ✓ Minimum 2000 - 5000 GBP
- ✓ (Villa ve Bungalowlarda 5000 GBP)

## ÖDEME PLANI

- ✓ Aylık
- ✓ Her ay eşit taksitlerle ödeme



## PEŞİNAT

- ✓ Depozit yatırıldıktan 2 hafta sonra
- ✓ Sözleşme imzalanma aşamasında  
%30 veya %35





# FARKLI İSTEKLERE UYGUN EV TİPLERİ



## Mülk Seçenekleri

- ✓ Stüdyo Daireler
- ✓ 1+1 Apartman Daireleri
- ✓ 2+1 Apartman Daireleri
- ✓ 3+1 Apartman Daireleri
- ✓ Villa Seçenekleri
- ✓ Bungalow Seçenekleri





**ÖNE ÇIKAN PROJELERİMİZ**

Daha fazlası için bize ulaşın.

# Habitat

**99.000 £ DEN**  
**BAŞLAYAN FİYATLARLA!**

Stüdyo, 1+1 ve 2+1 Daire  
Seçenekleri Ev Sahiplerini  
Bekliyor!

Kuzey Kıbrıs'ta  
Denize Sadece 250  
Metre Mesafedeki  
Bu Muhteşem  
Projenin Satışları  
Başladı!

Spor salonu, sauna, spa,  
wellness merkezi, bar,  
restoran, kafe, havuz, su  
parkı, mağazalar, eczane,  
süpermarket, ATM...





**ÖNE ÇIKAN PROJELERİMİZ**

Daha fazlası için bize ulaşın.

# Aphrodite

**70.000 £ DEN**  
**BAŞLAYAN FİYATLARLA!**

Stüdyo, 1+1, 1+1  
Penthouse, 2+1 , 3+1  
Daire Seçenekleriyle!

Güzelyurt  
Körfezi'ndeki Sahil  
Şeridinde Yer Alan  
Bu Muhteşem  
Projede Yerinizi  
Ayırtın!

sağlık ve uzun yaşama  
odaklanan kapsamlı  
tedaviler, olanaklar ve  
hizmetler sizi bekliyor.





**ÖNE ÇIKAN PROJELERİMİZ**

Daha fazlası için bize ulaşın.

# Terra Life

**95.000 £ DEN**  
**BAŞLAYAN FİYATLARLA!**

Stüdyo ve Stüdyo-Loft  
Daire Seçenekleri Ev  
Sahiplerini Bekliyor!

Denizin ve Doğanın  
Mükemmel Uyumu  
İskele Kuzey  
Kıbrıs'ta Hayat  
Buldu!

Şehir merkezine ve sahile  
sadece 5 dakika mesafede  
bulunan Terra Life  
projesinde, ferah ve işlevsel  
mimariye sahip dairelerde  
etkileyici bir yaşama adım  
atın!





ÖNE ÇIKAN PROJELERİMİZ

Daha fazlası için bize ulaşın.

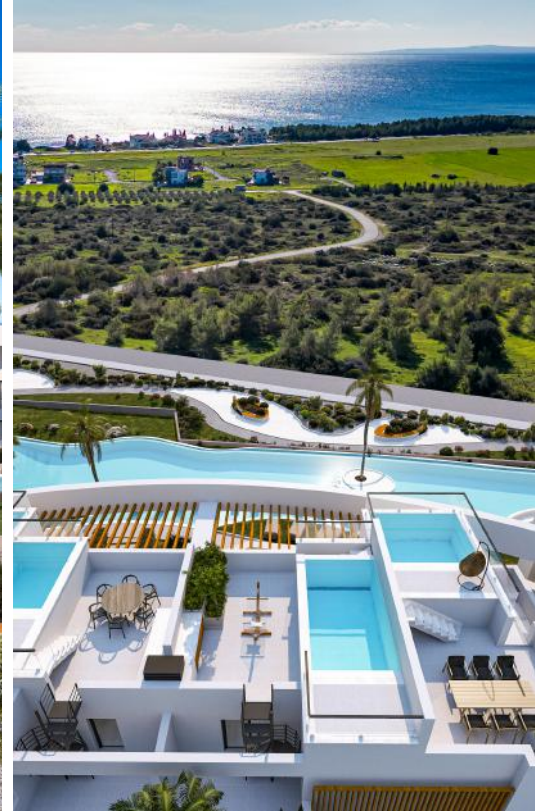
# Maki HILL PARK

**219.900 £ DEN**  
**BAŞLAYAN FİYATLARLA!**

Stüdyo, Stüdyo-Loft, 2+1  
ve 1+2 Daire Seçenekleri  
Sizleri Bekliyor!

Maviyle Yeşilin  
Buluştuğu Kuzey  
Kıbrıs'ın İskele  
Boğaz Bölgesinde  
Nefes Kesici bir  
Deniz Manzarası!

Lüks yaşamın tadına  
varabileceğiniz, her sabah  
Akdeniz manzarasına  
uyanabileceğiniz bir yaşam  
Maki Hill Park'ta.





# *Siz en beğendiğiniz projeyi seçin, gerisini bize bırakın.*

Aklınızdaki tüm soruları birlikte yanıtlayalım.  
Güncel yatırım fırsatlarını ve emlak  
yatırımından nasıl faydalanabileceğinizi  
öğrenmek için bizi arayın.

Z Estate Invest

Kuzey Kıbrıs

Emlak Yatırım Danışmanlığı



[www.zestateinvest.com](http://www.zestateinvest.com)



[z@zestateinvest.com](mailto:z@zestateinvest.com)



[@zestateinvest](https://www.instagram.com/zestateinvest)



+90 538 491 4743









# ESTATE INVEST

*Kuzey Kıbrıs Sizi Bekliyor...*