



ELITEEDGE

PORTA DEL SOL לגור בחופשה



מיקום מנצח

מתחם הפרויקט נמצא באזור מתחמי המגורים הפסטורליים של פילה (קומפלקסים). בקרבת האוניברסיטה הבינלאומית UCLAN, בנישות של דקות ספורות מהעיר, קרבה לשדה תעופה, לכביש המהיר לאיה נאפה ולכל האטרקציות באזור ובמרחק 5 דקות מחוף הים.

מתחם אקסלוסיבי

פרויקט אקסלוסיבי וייחודי הכולל 42 יחידות מיוחדות. בריכה משותפת ומפנקת, דירות גן וגג.



פאנלים סולאריים

לכל דירה חניה מקורה בפאנלים סולאריים!
החשמל בקפריסין יקר מאד, בשלושת השנים האחרונות עלה ב-109% וצפוי להמשיך לעלות.



ללא מתקנים מיותרים

תיכננו בפרוייקט את כל מה שנדרש על מנת לתת חווית מגורים אופטימלית, ללא מתקנים ושירותים מיותרים, המייקרים את העלויות השוטפות.





אחריות כוללת

ניהול כולל של המתחם

בבעלות החברה היזמית, חברת ניהול הדואגת לשקט נפשי לכל רוכש, בין אם מטרת רכישתו כנכס למגורים או כהשקעה נשאת תשואה.

ליזמים, בעלי החברה, ניסיון של מעל 15 שנים בשוק המקומי, אנו מכירים את השוק המקומי וחיים אותו.

להלן מגוון שירותי החברה לפרויקט:

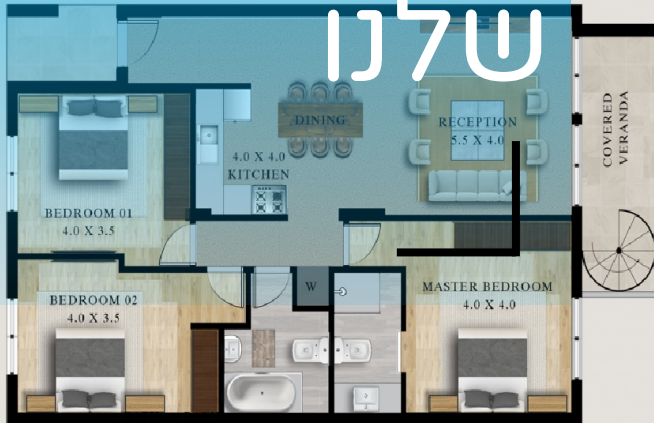
1. שירותי אחזקה, לרבות טיפול בבריכה, ניקיון וגינון
2. שירותי השכרה לטווח ארוך – מציאת דיירים, עריכת חוזה, ביטחונות והתנהלות שוטפת מולם
3. התנהלות פיננסית מול בעלי הדירות

שירותי השכרה לטווח קצר:

1. הגדרת פרק הזמן באפשרות בעל הנכס להגדיר תקופות נדרשות לשימוש האישי ואל לא תוצע הדירה להשכרה
2. פרסום הנכס בערוצי השיווק של החברה לרבות באתרים הבינ"ל
3. התנהלות מול האורחים: שלב ההזמנה, צ'ק אין, צ'ק אאוט וניקיון.



המתחם והדירות שלנו



מעוצבות ויחודיות

משך הפרויקט 14 חודשים

תנאי תשלום:

1. בשלב השמירה (Reservation) 10,000 יורו + מע"מ
2. השלמה ל- 50% עם תחילת העבודות (המבנה כבר קיים) – צפי דצמבר 2023
3. 20% עם השלמת השלד
4. 25% עם השלמת הקירות וסידון
5. 5% עם מסירת הנכס

במתחם 42 דירות מעוצבות:

1. מגוון דירות בפרויקט, דירות חדר שינה אחד ועד 3 חדרי שינה (בתוספת סלון)
2. כל הדירות עם פתרון מיזוג אוויר
3. מטבח מעוצב תוצרת אירופה
4. 3 כניסות עם 3 מעליות
5. דירות גן עם גינה וג'קוזי פרטיים
6. 2 דירות גן עם בריכה וג'קוזי פרטיים
7. כל הדירות 2 חדרים עם שני חדרי מאסטר ושירותי אורחים
8. פאנלים סולאריים:
ייחודי לכל דירה בנפרד
חלק נוסף לשימוש החלק הציבורי
9. הכנה למערכה טעינה לרכבים חשמליים

מיסוי נדל"ן

מיסוי ברכישה ואחזקת נדל"ן בקפריסין:

על מנת לפשט את המיסוי בטרם נעבור לפירוט יתר להלן
עיקרי הדברים לטובת הבנה כללית של הנושא

מס רכישה – תשלום מע"מ:

ברכישת נכס מקבלן אין מס רכישה

ברכישת נכס מקבלן נדרשים לשלם מע"מ

1) מע"מ עבור דירה ראשונה לשימוש אישי בשיעור של 5%

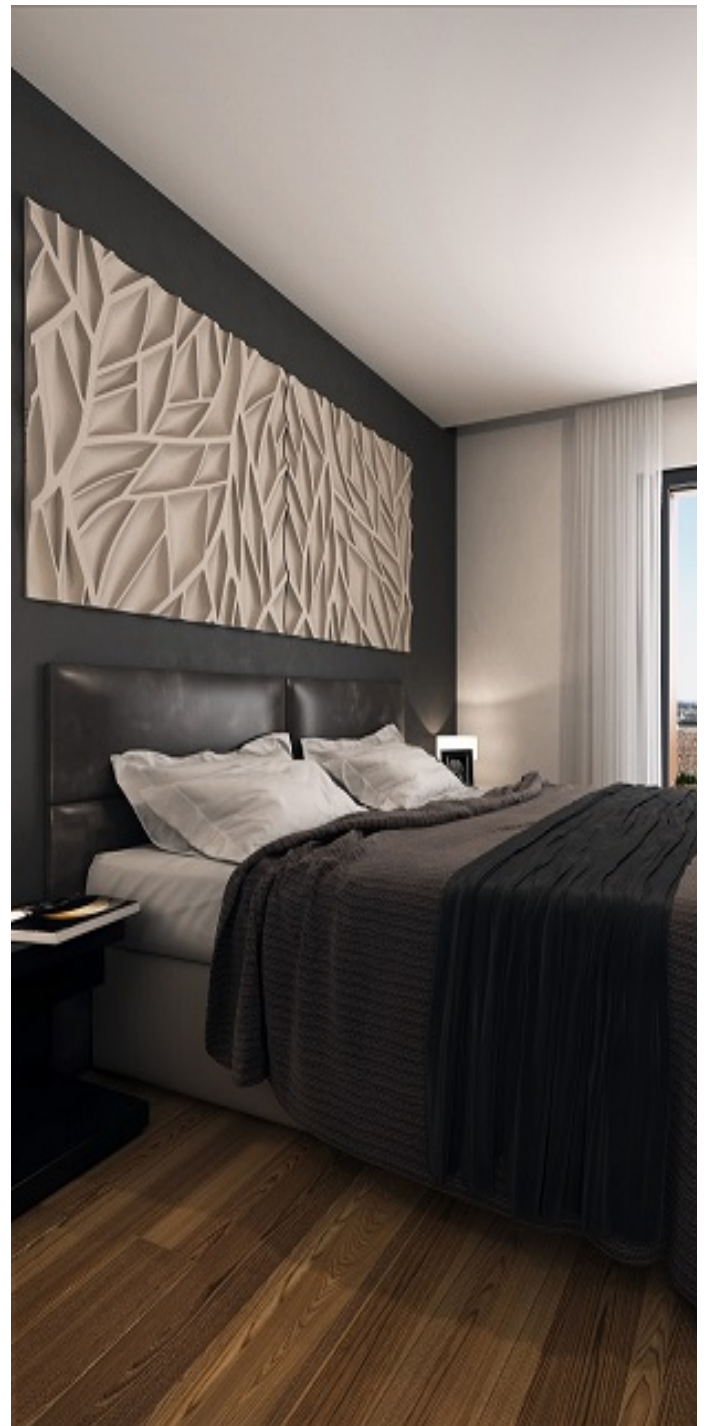
2) מע"מ עבור דירה נוספת או למטרות השכרה בשיעור של 19%

תשלום מס הכנסה על דמי שכירות מנכס להשקעה:

שיעור המס	טווח ההכנסות בירו
פטור	עד 19,500
20%	19,501 עד 28,000
25%	28,001 עד 36,300
30%	36,301 עד 60,000

תושבות – למטרות מגורים

רכישת נדלן בקפריסין בסכום כולל של מעל 300,000 אירו ללא מע"מ (של יחידה אחת או שתיים) מזכה בתושבות, ניתן לקנות מקסימום 2 דירות בקפריסין. ברשותנו יועצים לעניין ככל שידרשו.



הוצאות אחרות

הוצאות אחרות :

דמי ניהול אחזקה חודשיים נכון להיום :

דירת חדר	100 יורו
דירת 2 חדרים	125 יורו
דירת 3 חדרים	150 יורו

שכ"ט עו"ד :

1.5% + מע"מ

מימון :

נכון להיום ניתן לקבל משכנתא בגובה של כ- 50% מערך הנכס .
קבלת משכנתא דורשת תהליך של העברת מסמכים ובדיקה מול הבנק
שעיקרן בדיקת יכולת החזר ההלוואה ממקורות שאינם קשורים לנכס.
עלות ליווי אישי בתהליך הנה 1500 יורו

מס רכישה :

ברכישה מקבלן אין מס רכישה.



הוצאות נספוד :

בארץ : נוטריון , הנפקת אישורי פטור מס – כ- 1000 יורו

בקפריסין : מס בולים , הפקדה ברשם המקרקעין (Land Registry) - כ- 800 יורו

סיור וירטואלי 360



סרט הפרויקט



יצירת קשר

+357-24811777
Info@Eliteedge.Com.Cy
www.eliteedge.com.cy

טלפון
חייל
אתר אינטרנט