

# Agios Nikolaos



בית כיבוי האש ההיסטורי באגיאוס ניקולאוס

רכשנו את בניין כיבוי האש ההיסטורי במרכז העיר הצעירה; אגיוס ניקולאוס, באי כריתים; בשעה טובה גם קיבלנו היתר בנייה לפרויקט!

בבניין תתקבלנה בסוף השיפוץ 19 דירות חדשות ומרוהטות בסגנון יווני.



## לחלום ביוזנית

מזמינים אתכם להתחדש בנכס מהמם להשקעה ו/או נופש הרשום על שמכם בבניין היסטורי יפהפה במיקום מרכזי עם נוף עוצר נשימה, הרכישה מתאימה להשקעה ואנו צופים תשואה שנתית ממוצעת גבוהה ובתקציב נוח להשקעה.



אוכלוסיית כריתים ידועה באירוח החם, מבנה דמוגרפי מגוון משולב בצעירים, משפחות וגמלאים, מקומיים ובינלאומיים כאחד. גיוון התורם לסביבה חברתית דינמית ומודרנית

שוק הנדל"ן בכריתים בצמיחה ובביקוש מקונים מקומיים ובינלאומיים כאחד; עלייה ניכרת מאירוסאיים כמויחד מגרמניה, בריטניה וסקנדינביה. אודות למוזג האוויר הנהדר ולעונת התיירות הארוכה ביותר באירופה; כאמור, ישנה גם תיירות חורף מפותחת בכריתים

האי הגדול ביותר ביוון; הינו יעד בולט בהיסטוריה עשירה, נופים ותרבות תוססת, מתגוררים בו כ-635,000 איש. מיקומו האסטרטגי בים התיכון הפך אותו למרכז תרבותי, כלכלי משמעותי



# Agios Nikolaos

## מתקני נמל

נמלה של אגיוס ניקולאוס הינו נכס משמעותי תורם לכלכלה ולאטרקטיביות העיר, משמש כמרכז פעילות מסחרית ופנאי כאחד; מרינה - בשנים הקרובות תוקם מרינה, שתהיה מעגן יאכטות ענק ומודרני ותספק מגוון רחב של פעילויות בבילוי, הספורט והנופש



## בתי מלון

אגיוס ניקולאוס יעד תיירותי למעלה מ-60 בתי מלון, ב-2024 נפתחו שני בתי מלון אחד מהם של רשת אינטר קונטיננטאל ברמת חמישה כוכבים



## תשתיות

אושרה תוכנית חיבור בין שני צידי האי כך שתהיה גישה קצרה ונוחה הכוללת דרכי תחבורה חדשים



## מוסדות ציבור

למוסדות ציבור תפקוד מכריע בחיי היומיום של תושביה. בנין העירייה מספק שירותים מנהליים חיוניים - מעל מינוך כוללת בתי ספר יסודיים ותיכונים



## בתי אולים

בית החולים הכללי באגיוס ניקולאוס הינו ספק שירותי בריאות עיקרי וקיימות מרפאות פרטיות ובתי מרקחת רבים



## קנינו

בשנים הקרובות יוקם קנינו באזור אגיוס ניקולאוס הקמת הקנינו מלמדת על החשיבות הגדולה של ממשלת יוון שצפויה להגדיל את נאם התיירות.



## ביקוש לריור בעליה

השכרת הדירות לרופאים/מורים ולסטודנטים מהווה השקעה כלכלית סולידית ויציבה.



למיקומי המרכזי של הפרויקט קיימים כל העוגנים החשובים לעסקת נדל"ן משובחת: מיקום מרכזי, מוסדות ציבור ומוקדי משיכה לתיירים.



## סיפור העיסקה

בית כיבוי האש הישן הממוקם במרכז העירייה הצעירה אגיוס ניקולאוס בשעה טובה התקבל היתר בנייה ושינוי הייעוד למלונאות: המשמעות היא שהשכרת הדירות גם מתכונת של AIRBNB אפשרית באופן חוקי! הבניין ההיסטורי יעבור שיפוץ יסודי מקיף חיצוני ופנימי וברמת גימור מוקפדת הכוללת החלפת כל התשתיות: חשמל, מים, חלונות, דלתות, מטבחים, מיזוג אוויר, שירותים, חדרי רחצה וריצוף; בתום השיפוץ יתקבלו 19 דירות בגדלים שונים של 22-40 מ"ר ליחידה לרוב הדירות מרפסת כנהוג בדירות היווניות: בנוסף, הדירות ירוהטו בהתאמה לשוק היווני מקומי.

## מסלול ההשקעה

רכישת דירה כפרויקט בנין כיבוי האש הישן, רשומה על שמכם בטאבו; ניתן לרכוש 2-3 דירות קטנות ולאחדם כיחידה משפחתית אחת גדולה. חברת הניהול מספורטס מלווה אתכם לאורך כל התהליך.



## יתרונות ההשקעה

- הכנסה משכירות לטווח ארוך גבוהה ויציבה.
- מענק ממשלתי בגובה של כ- 10,000-20,000 יורו לדירה (בהתאם לגובה ההשקעה).
- אפשרות לקבלת משכנתא בגובה של 50% משווי הנכס לאחר כ- 18 חודשים.
- ניהול ותפעול שוטף ע"י חברת מספורטס - יזמי הפרויקט.



להשאר פרטים לחץ כאן

או התקשרו

052-9707147

