



JUNIPER

ARADIPPOU LARNACA



HOMEHERO



נעים להכיר חברת הנדל"ן - 4TREE

4TREE היא חברת נדל"ן הממוקמת בקפריסין, ומתמחה ביצירת בתים איכותיים ומעוצבים כדי לענות על צרכי הלקוח וסגנון החיים של קונים מקומיים ובינלאומיים כאחד. עם שנים של ניסיון בתחום הנדל"ן, צוות מקצועי אנו מומחים במציאת מיקומים מובילים ופיתוח נכסים המבטיחים ערך לטווח ארוך. הבתים שאנו בונים מותאמים לדרישות של משפחות צעירות, אנשי מקצוע ומשקיעים המחפשים לא רק נכס, אלא מקום לקרוא לו בית. באמצעות בחירה קפדנית של שכונות מובילות ושילוב של שירותים מודרניים, אנו יוצרים חללים המגלמים נוחות ונינוחות





פרויקט JUNIPER

פרויקט JUNIPER ממוקם באזור המגורים הנחשק של ארדיפו, ומציע איזון מושלם בין שלווה לנגישות. מיקום מעולה זה מספק גישה נוחה למרכזי קניות, תחבורה ציבורית ומוסדות חינוך מובילים, מה שהופך אותו לבחירה אידיאלית עבור משפחות צעירות, אנשי מקצוע ולקוחות הקונים דירה ראשונה. פרויקט 4TREE JUNIPER, תוכנן בקפידה כדי לתת את תחושת הקהילה תוך אימוץ חיים מודרניים המציעים שילוב של נוחות ונגישות - מצד אחד קרבה ליעדי עבודה ופנאי ומצד שני הנאה מאורח חיים רגוע. הבתים בפרויקט 4TREE JUNIPER, נבנים באיכות גבוהה למטרת מגורים לטווח ארוך, ובכך לספק ערך מתמשך, נוחות ופרקטיות.





פרויקט JUNIPER

מאפיינים עיקריים

מרחבים חיצוניים פרטיים:

מרפסות ומרפסות גג מרווחות, מושלמות להרפיה או אירוח אורחים.

מחסן פרטי:

כל יחידה מגיעה עם מחסן פרטי לנוחות נוספת.

חניה פרטית:

כל יחידה כוללת חניה ייעודית, המשפרת את הנגישות.

שירותים:

כל בעל בית נהנה מגישה 24/7 לחדר כושר מאובזר במלואו הממוקם בנוחות בקומת הקרקע.





Aradippou (מחוז לרנקה)

ARADIPPOU היא עיירה קטנה ומתפתחת מאוד, השוכנת במרחק של כ-4 ק"מ בלבד מהעיר המרכזית LARNACA ו-7 ק"מ מהחוף. העיר ידועה באופי הקהילתי שלה, ומאכלסת תושבים קפריסאים ועמם משפחות צעירות, מה שהופך אותה לאזור אידיאלי למגורים.



שדה התעופה
12 דק - 11.6 ק"מ



חוף פיניקודס מרכז העיר
16 דק - 7.7 ק"מ



חוף פיניקודס מרכז העיר
14 דק - 15 ק"מ



ניקוסיה
35 דק - 41 ק"מ



איה נאפה
30 דק - 45.9 ק"מ



לימסול
45 דק - 68 ק"מ

- 4TREE JUNIPER
- 4TREE LAURUS & NOBILIS
- RIZOELIA FOREST PARK
- A PASCAL ENGLISH SCHOOL
- B ARADIPPOU LYCEUM
- C ARADIPPOU 3RD PRIMARY SCHOOL
- D ALEXANDER COLLEGE

- E ARADIPPOU 4TH PRIMARY SCHOOL
- F TECHNICAL SCHOOL OF LARNACA
- G ARISE ACTIVE GYM
- H AEK ARENA
- I LARNACA GENERAL HOSPITAL
- J METROPOLIS MALL
- K KLEIMA

- L LIDL SUPERMARKET
- M SPYROS SUPERMARKET
- N MAS ALAMPRITIS SUPERMARKET
- O ALPHAMEGA LARNACA CENTRAL
- P SUPERHOME CENTER
- Q SKLAVENTIS HYPERMARKET
- R METRO SUPERMARKET





הדירות

LEVEL	APARTMENT	BEDROOM	BATHROOM	COVERED INT. AREA	COVERED VERANDA	ROOF GARDEN	TOTAL AREA
1	101	2	2	78	22	-	100
	102	2	2	77	21	-	98
	103	2	2	76	22	-	98
	104	2	2	77	22	-	99
	105	2	2	78	23	-	100
	106	1	1	52	15	-	66
	107	2	2	79	17	-	96
2	201	2	2	78	22	-	100
	202	2	2	77	21	-	98
	203	2	2	76	22	-	98
	204	2	2	77	22	-	99
	205	2	2	78	23	-	100
	206	1	1	52	15	-	66
	207	2	2	79	17	-	96
3	301	2+1	3	90	22	77	189
	302	2+1	3	89	21	35	145
	303	2+1	3	88	22	48	158
	304	2+1	3	89	22	49	160
	305	2+1	3	90	23	88	201
	306	1+1	2	64	15	37	115
	307	2+1	3	91	17	66	175

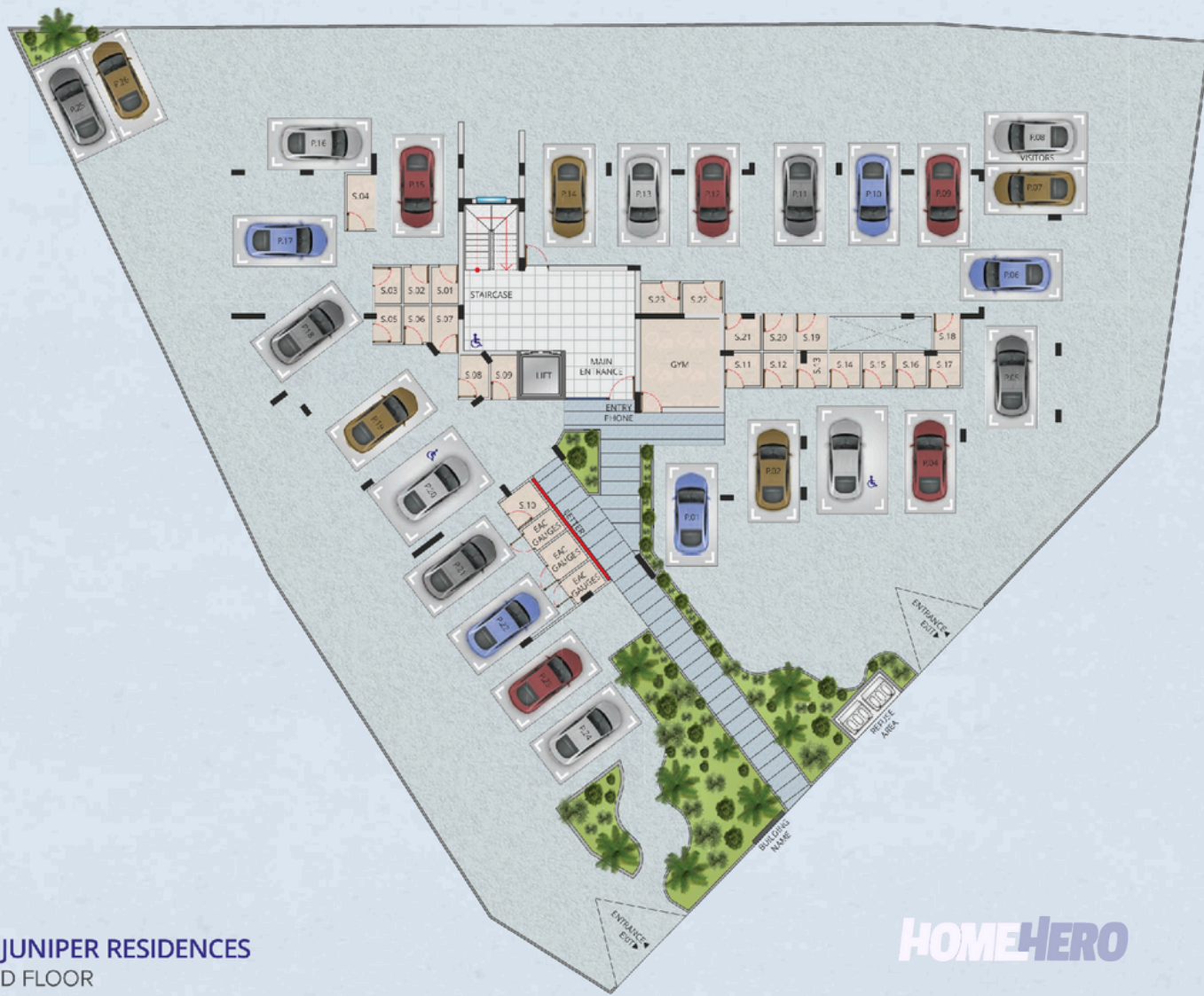


תוכנית חניות + מחסנים + כושר

• חניה לכל דירה

• מחסן

• חדר כושר





תוכנית דירות קומה 1

- דירות 2 חדרי שינה: 76-79 מ"ר שטח דירה + 21-23 מ"ר שטח מרפסת
- דירת חדר 1: 52 מ"ר שטח דירה + 15 מ"ר מרפסת





תוכנית דירות קומה 2

• דירות 2 חדרי שינה: 76-79 מ"ר שטח דירה +

21-23 מ"ר שטח מרפסת

• דירת חדר 1: 52 מ"ר שטח דירה + 15 מ"ר מרפסת





תוכנית דירות קומה 3

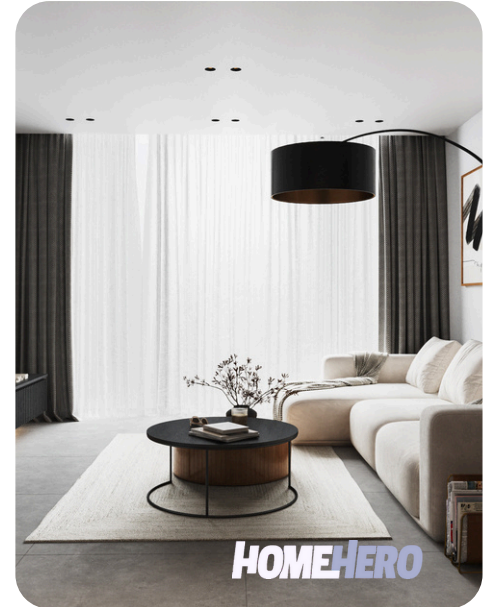
- דירות 3 (2+1) חדרי שינה: 88-91 מ"ר שטח דירה + 17-23 מ"ר שטח מרפסת + 35-88 מ"ר שטח גג
- דירת 2 (1+1) חדרי שינה : 64 מ"ר שטח דירה + 15 מ"ר מרפסת + 34 מ"ר שטח גג





תוכנית גג/מרפסת קומה 4

- **דירות 3 (2+1) חדרי שינה:** 88-91 מ"ר שטח דירה + 17-23 מ"ר שטח מרפסת + 35-88 מ"ר שטח גג
- **דירת 2 (1+1) חדרי שינה :** 64 מ"ר שטח דירה + 15 מ"ר מרפסת + 34 מ"ר שטח גג





למה להשקיע בקפריסין היוונית?

השקעה בנדל"ן בקפריסין 2025 – הזדמנות לצמיחה חכמה שוק הנדל"ן בקפריסין ממשיך להציג מגמות חיוביות, עם ביקוש חזק להשכרות נופש לטווח קצר והשכרות לטווח ארוך. שיעורי תפוסה בפלטפורמות כמו AIRBNB מגיעים ליותר מ-70% בעונות השיא, ואוכלוסיית הגולים ההולכת וגדלה תורמת לביקוש יציב להשכרות ארוכות טווח. התשתיות המתקדמות, הכוללות שני שדות תעופה בינלאומיים, נמלים יעילים ורשת כבישים מפותחת, תומכות בגישה נוחה לתיירות ולעסקים כאחד. אזור לרנקה – ובפרט העיירה ארדיפו – מדגים היטב את הפוטנציאל הזה: שכונות מתפתחות, קהילה מקומית חזקה, ונגישות גבוהה למוקדי תיירות ועסקים. עם מעל 4 מיליון תיירים בשנה ויוזמות ממשלתיות להרחבת ההיצע התיירותי, מדובר במיקום אסטרטגי להשקעה עם ערך עתידי ברור.



HOMEHERO



הוצאות נלוות לעיסקה

לדירה:

ריהוט: הריהוט כולל מקרר, כריים, תנור.....

חבילת ריהוט ומוצרי חשמל
15,000 יורו (דירת חדר)

TYPE A

חבילת ריהוט ומוצרי חשמל
20,000 יורו (דירת 2 חדרים)

TYPE B

חבילת ריהוט ומוצרי חשמל
25,000 יורו (דירת 3 חדרים)

TYPE C

דמי ניהול החזקה:

עלויות נלוות לעיסקה

- **יגאל ארנון ושות' -** מלווים את הפרויקט ואת הרוכשים בישראל בתהליך רכישה ובחתימה על הסכם ומסמכים נלווים בכל הקשור לפן המשפטי אל מול החוק המקומי. מיצגת מטעם המשרד **עו"ד רונית אמיר**
- עמלות העברת כספים מישראל לקפריסין.
- **מס:** קפריסין מציעה מערכת מיסוי נוחה ביותר שנועדה למשק השקעות נדל"ן: שיעור מס חברות של 12.5% - בין הנמוכים ביותר באיחוד האירופי!
- מס מופחת לרוכשי דירה ראשונה - פרוט מורחב מעמוד הבא.





פירוט המיסוי לרכישת דירה

מיסוי ברכישת דירה בקפריסין לרוכשים מע"מ (VAT):

19% – שיעור רגיל.

5% – לרוכשים פרטיים שיצהירו על הנכס כ"דירת מגורים ראשונה וקבועה".

תנאים לקבלת מע"מ מופחת:

הרוכש הוא אדם פרטי (לא חברה), מעל גיל 18.

הנכס חדש ולא היה בשימוש קודם.

ישמש כמגורים עיקריים למשך לפחות 10 שנים.

שטח עד 130 מ"ר – זכאי ל-5% מע"מ.

שווי הנכס עד €475,000 (הנחה חלה עד €350,000).

ניתן להגיש בקשה אחת בלבד כל 10 שנים.

הקלות מעבר (למי שמגיש עד 15.6.2026):

מס העברת בעלות (TRANSFER FEES):

3% על €85,000 ראשונים.

5% על €85,001–€170,000.

8% על כל סכום נוסף.

פטור מלא אם הנכס חדש וחייב במע"מ.

הנחה של 50% אם מדובר בנכס יד שנייה.

מס רכישה (STAMP DUTY):

0% על €5,000 ראשונים.

0.15% על €5,001–€170,000.

0.20% על יתרת הסכום.

תקרה: €20,000.

תשלום תוך 30 יום ממועד החתימה.