



Курортно-жилые комплексы ЦЕЗАРЬ находятся в самых живописнейших уголках Северного Кипра с изумительными песчаными пляжами Лонг Бич в заливе Фамагуста - Искеле -Лонг Бич- Боаз и колоритным сочетанием северного морского побережья с живописными бухтами и лесистыми склонами гор Бешбармак в районах Эсентепе и Татлысу.

Здесь Вы, несомненно, реализуете свою мечту купить недвижимость на Северном Кипре.

Резиденции Caesar Breeze находятся в восточной части северного побережья ТРСК в административной области Фамагуста с муниципалитетом в городке Татлысу. Прекрасная дорога, идущая вдоль живописнейшего скалистого берега, перемежающегося песчаными отмелями, приведет Вас в:

гольф-клуб Korineum - 10 минут

Карпас - 10 мин

Искеле - 20 мин

Гирне - 30 мин

Фамагуста - 40 мин

Аэропорт Ларнака - 70 мин

монастырь Св. Андрея Первозванного на полуострове

Карпас - 60 мин



Резиденция ЦЕЗАРЬ БРИЗ (Caesar Breeze) находится на северном морском побережье ТРСК вблизи селения Татлысу рядом с комплексом Цезарь Бэй. Весь проект занимает площадь 133 800 м². Caesar Breeze — современный жилой комплекс вилл на двух владельцев, вилл на четырех владельцев QUATROS и апартаментов. Строительство включает 3 фазы.

Объекты 1й и 2й фазы строительства расположены всего в 200 метрах от оборудованного пляжа. Из окон открываются виды с одной стороны на Средиземное море, с другой на северную сторону живописной горной гряды Бешбармак.

Объекты 3й фазы строительства вилл расположены на первой береговой линии с оборудованным пляжем.

Цезарь Бриз — идеальное место для того, чтобы наслаждаться отдыхом вдали от городской суеты в соединении с природой.



Проект CAESAR BREEZE / ЦЕЗАРЬ БРИЗ 1я фаза

Проект занимает площадь 133 800 м².

Caesar Breeze — современный комплекс вилл и апартаментов, расположен всего в 200 метрах от хорошо оборудованного пляжа.

Объекты недвижимости на данном проекте - смежные виллы и блоки из 4х вилл Quatros, из окон которых открываются захватывающие дух виды Средиземного моря и гор.

1я фаза строительства дополнена тремя блоками апартаментов VENUS, CASTOR, ARCTURUS и ALTAIR с апартаментами 2+1 на граунд этаже с большими галереями и апартаментами 1+1 на 1м этаже с террасами на крыше.

Цезарь Бриз — идеальное место для жизни, удаленной от городской суеты. Наслаждайтесь здесь настоящим отдыхом и комфортом!

Проект CAESAR BREEZE / ЦЕЗАРЬ БРИЗ 2я фаза

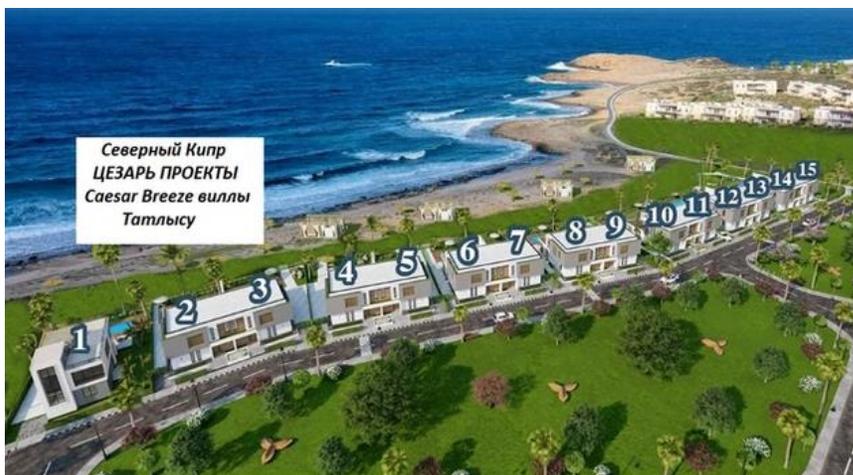
Caesar Breeze 2й фазы — современный комплекс 2х этажных зданий с апартаментами типа 1+1 и 2+1. и террасами на крыше.

Успейте сделать свой выбор апартаментов в домах OMEGA, DELTA, LYRA, ANDROMEDA, ALPHA, BETA, SIRIUS!

В парковой зоне территории комплекса расположено несколько бассейнов, а также ресторан, зоны барбекю, супермаркет, бар, теннисный корт, баскетбольная площадка, медитационный оздоровительный центр,

Пляжная зона оборудована лежаками тентами, а пляжный бар порадует Вас разнообразными напитками и едой.





Проект CAESAR BREEZE / ЦЕЗАРЬ БРИЗ

3я фаза

Caesar Breeze 3й фазы — комплекс шикарных вилл и таунхаусов с индивидуальными бассейнами на первой береговой линии. на морском побережье Татлысу.

Виллы Цезарь БРИЗ — это осознанный и безусловный выбор!



БУХТА ЦЕЗАРЯ / ЦЕЗАРЬ БЭЙ

Селение Татлысу всё еще мало затронуто строительством. Это изумительно красивая местность, обрамленная горной цепью и морским побережьем, где много красивых природных пляжей и бухточек. Татлысу изобилует своими оливковыми рощами и рожковыми деревьями. Селение Татлысу (тур. «сладкая вода») находится в горах, а резиденция БУХТА ЦЕЗАРЯ расположена вблизи береговой линии.

Резиденция БУХТА ЦЕЗАРЯ спроектирована по типу небольшого элитного комплекса, где из каждой виллы открывается великолепный вид на море и горы.

Роскошные виллы с частными бассейнами расположены на первой береговой линии.

Апартаменты с выходом в сад, комфортабельные пентхаузы, смежные виллы объединяются общественной зоной, в которой находятся бассейн, джакузи, спортивные и пикниковые площадки.

Это район для тех, кто хочет покоя и природной тишины, девственных пляжей в обрамлении великолепного горного пейзажа.



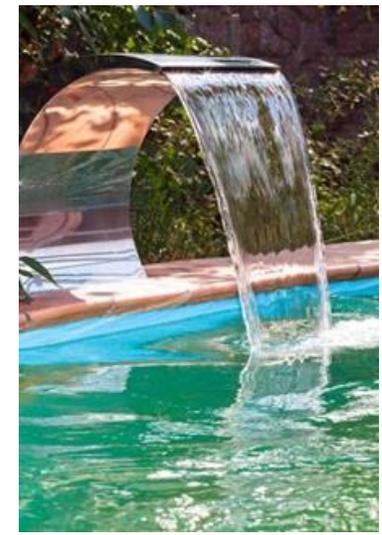
CAESAR BREEZE



**CAESAR BREEZE /
ЦЕЗАРЬ БРИЗ**

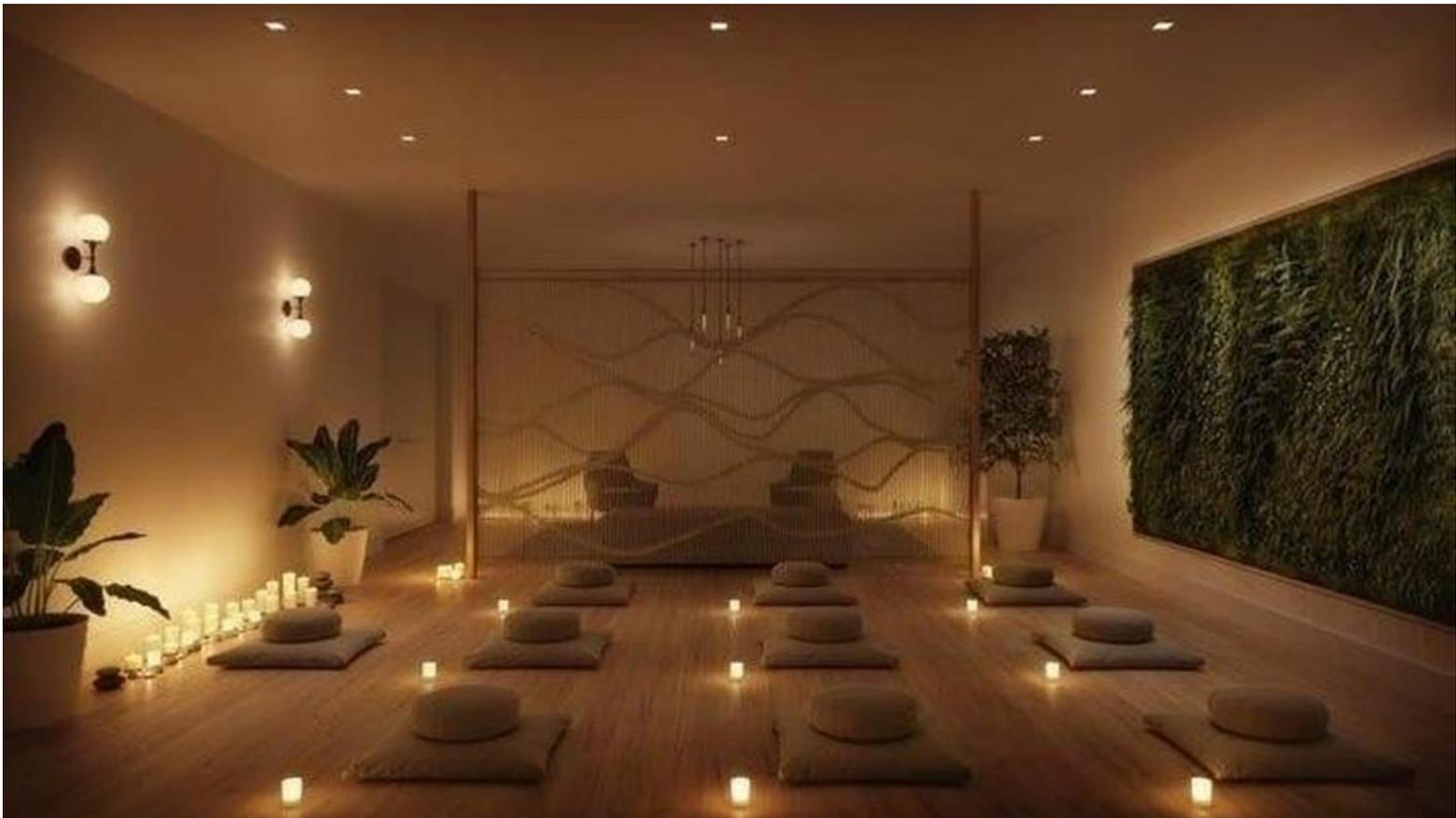
- апартаменты - студии, 1+1, 2+1, Quatro виллы
- Комфорт и удобства
- Ресторан Healthy Food
- Бар
- Бар на пляже
- СПА центр
- Магазин
- Бассейны
- Теннисный корт
- Баскетбольная площадка
- Барбекю зона

Caesar Breeze Site Plan Phase 1





Для удобства жителей на территории проекта будут функционировать несколько каскадных бассейнов, а также владельцы этих апартаментов смогут пользоваться инфраструктурой всех проектов этого застройщика, в которых есть: частный закрытый обустроенный пляж, бассейны с подогревом, SPA-центры, фитнес-центры, рестораны и т.д. «Цезарь Бриз» станет для вас идеальным местом для спокойной жизни или просто приятного отдыха. Вдали от туристической суеты, но недалеко от проторенных дорог.



Планировки Caesar Breeze Quatro



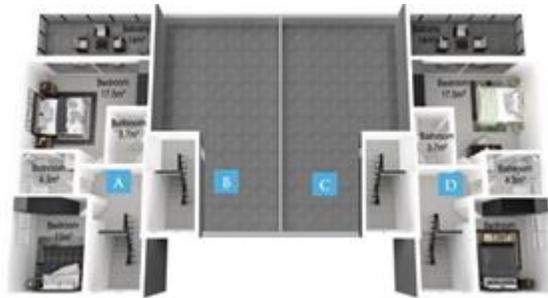
CAESAR BREEZE



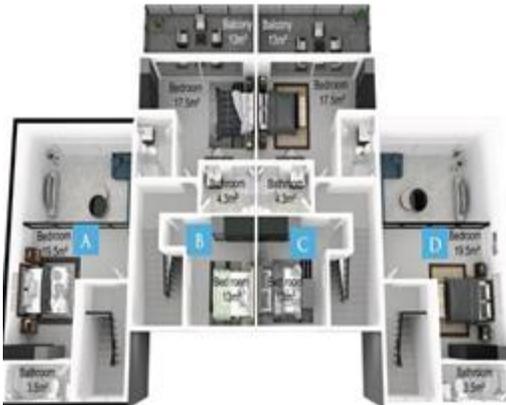
Caesar Breeze Quatro Ground Floor



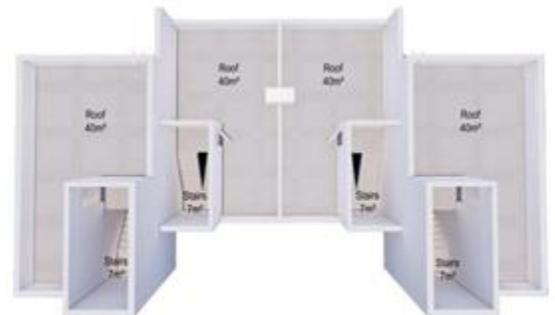
Caesar Breeze Quatro Optional Ground Floor



Caesar Breeze Quatro First Floor



Caesar Breeze Quatro Mezzanine & First



Caesar Breeze Quatro Roof Floor



CAESAR BREEZE

Планировки

Caesar Breeze Altair



Caesar Breeze Altair Ground Floor



Caesar Breeze Altair First Floor



Caesar Breeze Altair Mezzanine Floor



Caesar Breeze Altair Roof Floor

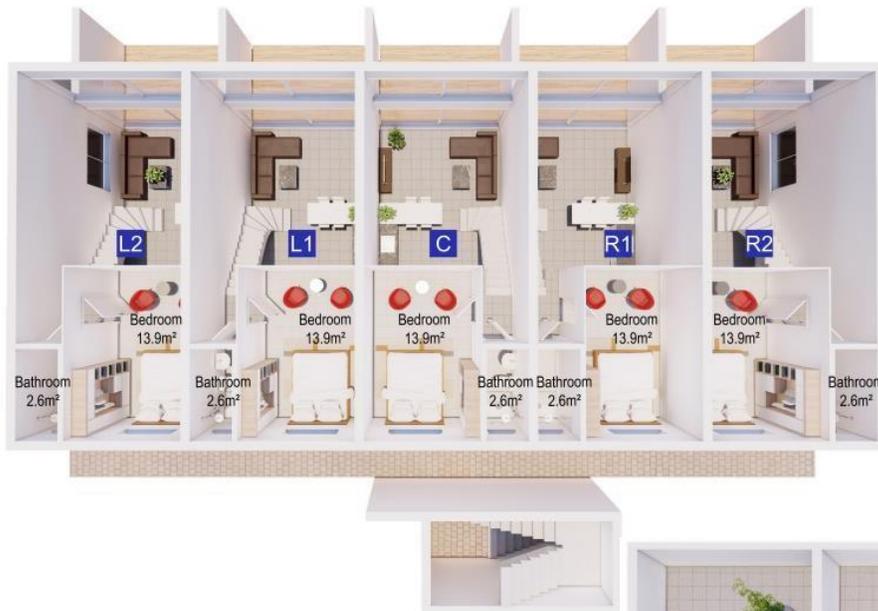
Планировки Caesar Breeze Venus



Caesar Breeze Venus Ground Floor



Caesar Breeze Venus Ground Floor



Caesar Breeze Venus Gallery Floor

Caesar Breeze Venus Roof Floor



CAESAR BREEZE

Планировки Caesar Breeze Castor & Arcturus



CAESAR BREEZE



**Caesar
Breeze Castor
& Arcturus
Ground Floor**

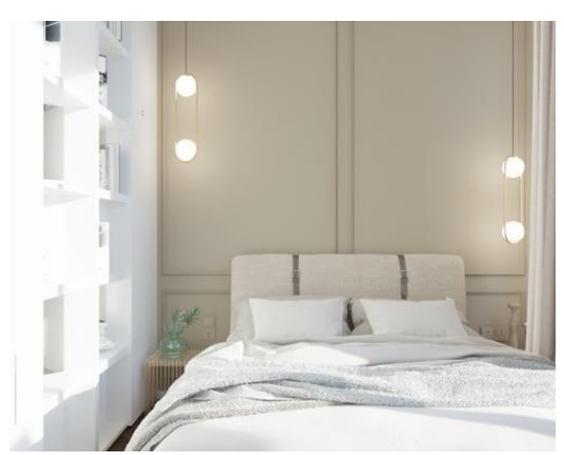
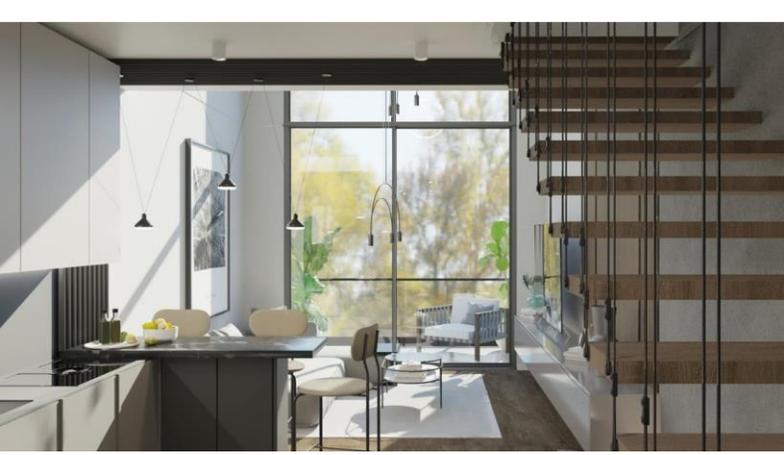
**Caesar
Breeze Castor
& Arcturus
First Floor**



**Caesar
Breeze Castor
& Arcturus
Gallery Floor**



**Caesar
Breeze Castor
& Arcturus
Roof Floor**



Interiors



Exteriors





Caesar Breeze Site Plan Phase 2

Omega, Delta, Lyra, Andromeda, Sirius, Beta & Alpha



Caesar Breeze Ground Floor

Caesar Breeze First Floor



Caesar Breeze Gallery Floor



Caesar Breeze Roof Floor



CAESAR BREEZE





CAESAR BREEZE

ARIES



Caesar Breeze Ground Floor



Caesar Breeze First Floor



CAESAR BREEZE



Caesar Breeze Second Floor



Caesar Breeze Roof Floor

Caesar Breeze Quatros First Floor



Caesar Breeze Quatros Ground Floor



Interiors

Caesar Breeze Quatros Roof Floor



Прайс

22. C BREEZE, ALTAIR - SEPTEMBER 2025 + 4 months grace

Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Covered Net Area	Gallery Area	Balcony Total Area	Roof Area	Floor Position	List Selling Price
G-2	0	Studio	41	37		10,6		L1	£114,800
G-5	0	Studio	41	37		10,6		R	£114,800
G-6	0	Studio	41	37		10,6		R1	£114,800

16. C BREEZE, LYRA - MAY 2025 + 4 months grace

Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Covered Net Area	Gallery Area	Balcony Total Area	Roof Area	Floor Position	List Selling Price
G-3	0	Studio	41	37		10,6		L1	£115,000
G-8	0	Studio	41	37		10,6		R2	£115,000
G-9	0	Studio	41	37		10,6		R3	£115,000

13. C BREEZE, SIRIUS - APRIL 2025 + 4 months grace

Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Covered Net Area	Gallery Area	Balcony Total Area	Roof Area	Floor Position	List Selling Price
G-4	0	Studio	41	37		10,6		L	£115,000

Пример расчета платежа - Апартаменты Breeze Quatro 5 / 2+1

Описание			
Апартаменты Breeze Quatro 5 / 2+1 / 100m - 27m	£	250 000,00	C
Депозит	£	1 000,00	
Первоначальный взнос 30%	£	74 000,00	в течение 30 дней после депозита
Беспроцентный остаток на 72 месяца	£	175 000,00	через 1 месяц от 30% первоначального взноса
Ежемесячный платёж	£	2 430,56	
Дополнительно:			
НДС (5%)	£	12 500,00	через год после передачи ключей
Подключение к инженерным сетям	£	1 500,00	через год после передачи ключей
Регистрация договора (0.5%)	£	1 250,00	после первоначального взноса
Полностью меблированный дизайнерский пакет	£	16 000,00	опционально
Документы о праве собственности (6%)	£	15 000,00	до этапа регистрации договора
Годовая плата за обслуживание с момента передачи ключей	£	1 080,00	начиная с момента передачи ключей
	£	297 330,00	



CAESAR BREEZE

Пример расчета платежа Апартаменты Arcturus G-1 / 2+1

Описание			
Апартаменты Arcturus G-1 / 2+1(G) / 68m - 60m - 12m	£ 258 400,00		L-2
Депозит	£ 1 000,00		Ground
Первоначальный взнос 30%	£ 76 520,00	в течение 30 дней после депозита	2,5 года после первоначального взноса+ рассрочка на 4 месяца
Беспроцентный остаток на 72 месяца	£ 180 880,00	через 1 месяц от 30% первоначального взноса	
Ежемесячный платёж	£ 2 512,22		
Дополнительно:			
НДС (5%)	£ 12 920,00	через год после передачи ключей	
Подключение к инженерным сетям	£ 1 500,00	через год после передачи ключей	
Регистрация договора (0.5%)	£ 1 292,00	после первоначального взноса	
Полностью меблированный дизайнерский пакет	£ 16 000,00	опционально	
Документы о праве собственности (6%)	£ 15 504,00	до этапа регистрации договора	
Годовая плата за обслуживание с момента передачи ключей	£ 1 080,00	начиная с момента передачи ключей	
	£ 306 696,00		



CAESAR BREEZE



CAESAR PROJECTS PAYMENT PLANS FOR NOVEMBER 2023

BLOCKS	INTEREST FREE	OR LOAN FROM THE DEVELOPER	
CAESAR RESORT 9			30% DP
All blocks	80 months!!!	-	
CAESAR RESORT 8			
All blocks	60 months	-	30% DP
CAESAR RESORT 5-6-7			
All blocks	36 months	-	
CAESAR RESORT 1-2-3-4			50% DP
All blocks	24 months	-	
CR 2-3-4 Penthouses	48 months	Design package included	
CAESAR BLUE			50% DP
Helena / Terra / Sophia / Iona	24 months	-	
Isabella / Gloria / Priscilla / Cecilia			
All other blocks	36 months	-	30 % DP
CAESAR BLUE QUATRO VILLAS			
All blocks	72 MONTHS	-	
CAESAR BLUE VILLAS			
All blocks	N/A	-	
CAESAR BREEZE 1-2			
All blocks	72 MONTHS	-	
CAESAR BREEZE 3			
All blocks	84 MONTHS	-	
CAESAR CLIIF			
All blocks	36 months	-	
Iolite & Zircon	84 months	-	
CAESAR CLIIF II			
All blocks	60 MONTHS	-	
CAESAR BAY			
All blocks	36 months	-	
CAESAR PALMJUMEIRAH			
All blocks	84 MONTHS	-	
CAESAR BLUE LINE VILLAS			
Quatro Villas	60 months		
Semidetached Villas	72 months		
RESALES: all according to the phase of construction and payment plans			

Инвестируйте сегодня и Caesar Breeze станет для вас не только идеальным местом для спокойной жизни или просто приятного отдыха, но и выгодным капиталовложением.

SPECIAL OFFERS & CONDITIONS	
RESALE	
OFFER #1: FOR ALL READY STUDIOS	
Required:	50% down payment and remaining 50% within 12 months
Offer:	fully furnished package
OFFER #2: FOR ALL READY STUDIOS	
Required:	100% cash payment
Offer:	% 5 discount & fully furnished package
CAESAR RESORT 8 & 9	
OFFER #1: FOR ALL BLOCKS	
Required:	50% down payment and remaining 50% till key handover
Offer:	% 2.5 discount
CAESAR CLIFF	
OFFER #1: ROOFTOP GIFTS	
Required:	for all apartments in SUNSTONE, on the 1st floor
Offer:	jacuzzi, water & electric supply on the rooftop in SUNSTONE block only
CAESAR BREEZE	
OFFER #1: ROOF TOP	
Required:	All Caesar Breeze phase 2, first floor only
Offer:	jacuzzi & ceramics on the rooftop
OFFER #2: BBQ	
Required:	Caesar Breeze phase 3, ONLY Aries and Quatro Villas
Offer:	BBQ
CAESAR PALM JUMEIRAH ONLY FOR APARTMENTS MENTIONED IN PRICE LIST WITH YES/NO CB/RG	
OFFER #1: RENTAL GUARANTEE*	
Required:	40% down payment
	36% by instalments until key handover
	24% to be covered by the rental guarantee (8% x3 years)
	plus purchaser has to buy design package
OFFER #2: CASHBACK AND RENTAL GUARANTEE	
Required:	50% down payment + 50% until key handover
Offer:	6% cashback annually, until construction finishes for the amount of down payment (50% or more) plus rental guarantee (8% x3 years), purchaser has to buy design package

ПОЧЕМУ СЕВЕРНЫЙ КИПР?

- Безвизовый въезд / ВНЖ за 21 день при покупке квартиры
- Доход, при сдаче в аренду фиксируется в GBP, EUR, USD
- Северный Кипр не раскрывает информацию о владении недвижимостью и состоянии счетов за пределы территории



- Полный политический нейтралитет
- Максимально длинный туристический сезон. 320 солнечных дней в году. Недвижимость будет сдана в аренду 12 месяцев в году
- Всемирно признанное образование - British School
- Отсутствие преступности и коррупции

АНАЛИТИКА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Рынок недвижимости Северного Кипра стремительно набирает обороты. С ростом инфраструктуры и строительства, растут и цены на недвижимость. Еще 8 лет назад покупатели могли приобрести апартаменты-студио всего за 22 900 фунтов, а уже сейчас такие же апартаменты стоят минимум 93 000 фунтов. Соответственно за 8 лет покупатели, кто успели приобрести недвижимость на Северном Кипре выиграли более 250% от первоначальной стоимости. Особенно этот рост цен положительно сказывается на инвесторах, которые уже тогда обратили свое внимание на Северный Кипр и его потенциал.

Стоит отметить, что это не предел и цены продолжают расти, поэтому у новых покупателей еще есть шанс приобрести квартиру и в дальнейшем ее выгодно перепродать или сдавать в аренду. Средняя окупаемость недвижимости за счет аренды от 11 до 13 лет. Для сравнения в Испании окупаемость квартир более 15 лет.

Статистика стоимости недвижимости и её рентабельность при сдаче в ДОЛГОСРОЧНУЮ АРЕНДУ по региону Фамагуста, месторасположению Caesar Breeze, на примере апартамента 2+1 (85м2)

Год	Стоимость (GBP)	Аренда (GBP)	Окупаемость (лет)
2015	42,000	250	14
2016	45,00	265	14
2017	48,000	280	14
2018	55,000	320	13
2019	62,000	350	15
2020	67,000	380	15
2021	70,000	400	14,5
2022	73,000	500	12
2023	75,000	550	11

Статистика цен на квартиры в Северном Кипре, II кв. 2023

Город	Изменение в цене за квартал	Средняя цена кв. м, £
Средний показатель по стране	10,20%	1 004
Никосия	8,90%	681
Гирне	10,30%	1 277
Фамагуста Caesar Breeze	11,60%	838
Искеле	11,20%	1 591

Статистика цен на виллы в Северном Кипре, II кв. 2023

Город	Изменение в цене за квартал	Средняя цена кв. м, £
Средний показатель по стране	8,70%	1 346
Никосия	3,60%	877
Гирне	10,20%	1 580
Фамагуста	11,40%	1 101

Главные тренды на рынке недвижимости Северного Кипра

В отличие от многих стран, где девелоперы сейчас страдают от высоких процентных ставок и общей экономической рецессии, сфера недвижимости Северного Кипра «колосится и поросится».

1. Высокий спрос, в том числе благодаря благоприятным инвестиционным возможностям; ну и не сбрасываем со счетов природные красоты и «курортный климат». Многих покупателей привлекает возможность получить ВНЖ.
2. Ограниченный объём земли под застройку, что создаёт сложности для строительства нового жилья: дефицит доступных участков провоцирует дисбаланс между спросом и предложением, что и повышает цены.

Для справки

Северный Кипр занимает площадь около 3355 кв. км, из которых примерно треть – холмы, еще треть «занята» государственными землями и дорогами. Из оставшейся трети примерно 50% уже используется; а на тех клочках, что ещё свободны, – кое-где нет нужной инфраструктуры либо не добиться разрешения на строительство.

3. Развивающийся рынок аренды, который рванул вверх за последние годы благодаря приезду иммигрантов.
4. «Региональное неравенство»: разный уровень роста цен в разных городах.
5. Надежды на «светлое будущее», или положительный прогноз: стабильные экономические условия плюс благоприятная для инвесторов политика привлекают и местных, и иностранных покупателей.



<https://t.me/lookinghomes>

Email: novorudinvest@gmail.com

Facebook: <https://www.facebook.com/profile.php?id=61550060380332>

Instagram: <https://www.instagram.com/bolgariainvest.novorud/>

Instagram: <https://www.instagram.com/lookinghomes.eu/>

+359 89-202-2011

+359 88-933-8334

+972 53-281-4559

(WhatsUp, Viber, Telegram)