PLATON
PROPERTIES

АГИОС ИОАННИС · ЛИМАССОЛ

Platon Apartments

Пять квартир со стеклянными верандами и кафе на первом этаже — в нескольких минутах от марины.

5	64–115 м²
КВАРТИР	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
2029	€230 000
СДАЧА ДОМА	ОТ, БЕЗ НДС



Камерный дом в тихом районе Лимассола.

Пять квартир на тихой улице в Агиос Иоаннисе: выразительный белый фасад с деревянными ламелями, стеклянные веранды на всех этажах и кафе внизу.



ФАСАД И ВЕРАНДЫ

ДЛЯ ТЕХ, КТО ЦЕНИТ

01 Приватность

Всего пять квартир — по две на этаже и одна на верхнем.

02 Комфорт

Лифт, крытая парковка и личная кладовая для каждой квартиры.

03 Расположение

В нескольких минутах от Limassol Marina, Старого города и школ.



Лёгкость и открытость.

Жилые этажи опираются на стройные колонны, под которыми укрыты парковка и вход. Глубокие веранды со стеклянными ограждениями затеняют гостиные, а фасад обрамляют вертикальные ламели под дерево. Архитектурное бюро — QuBe Architects + Designers.



Стеклянные веранды	На каждом этаже
Деревянные акценты	Вертикальные ламели на фасаде
Солнечная энергия	Панели на крыше

РАСПОЛОЖЕНИЕ 04

Минуты до марины и Старого города.

Улица Палладос в Агиос Иоаннисе — спокойный зелёный район рядом со школами, магазинами и центром Лимассола.

НА АВТОМОБИЛЕ

Школа и детский сад Pythagoras	2 мин · 0,6 км
Банк и банкомат	2 мин · 0,5 км
Стадион AETOS	3 мин · 0,8 км
Limassol Marina	6 мин · 2,1 км
Старый город	7 мин · 2,2 км
Супермаркет Sklavenitis	7 мин · 2,3 км
My Mall	12 мин · 6,1 км
City of Dreams Mediterranean	12 мин · 6,3 км

Примерное время в пути и расстояние на автомобиле.

ВСЁ РЯДОМ

2 мин до школы

6 мин до Limassol Marina

7 мин до Старого города

Агиос Иоаннис сочетает современную жизнь и исторический колорит: тихие жилые улицы, всё необходимое рядом, а марина, Старый город и набережная — в нескольких минутах езды.

АЭРОПОРТ ПАФОСА
47 мин · 58 км

АЭРОПОРТ ЛАРНАКИ
50 мин · 70 км

КАРТА ПО QR-КОДУ
УЛ. ПАЛЛАДОС, 14
АГИОС ИОАННИС
ЛИМАССОЛ 3016

Кафе у вашего дома.

На первом этаже — остеклённое коммерческое помещение. Здесь оно показано как кафе, но подойдёт и для бутика или современного офиса — ещё одно удобство для жильцов.

Остекление в пол	Два фасада
Антресоль	Винтовая лестница
Свободное назначение	Кафе, магазин или офис





КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ · КОНЦЕПТ-ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

Мягкий свет, спокойные тона.

Керамогранит под мрамор, скрытая LED-подсветка и шторы от пола до потолка в тёплой светлой гамме.



ГОСТИНАЯ





ТВ-ЗОНА · СТОЛОВАЯ

Кухня, встроенная в интерьер.

Фасады без ручек от пола до потолка в тёплом сером цвете и светлом дубе, фартук под камень и встроенный холодильник.



Фасады	Без ручек, до потолка
Верхние шкафы	Светлый дуб, с подсветкой
Фартук	Под камень
Освещение	Скрытая LED-подсветка



КУХНЯ

Бетон, дуб и орех.

Альтернативный вариант интерьера: открытые бетонные потолки и колонны, дубовые полы, кухонные фасады под орех и стеклянная витрина с подсветкой.



ВЫХОД НА ВЕРАНДУ



ГОСТИНАЯ



КУХНЯ



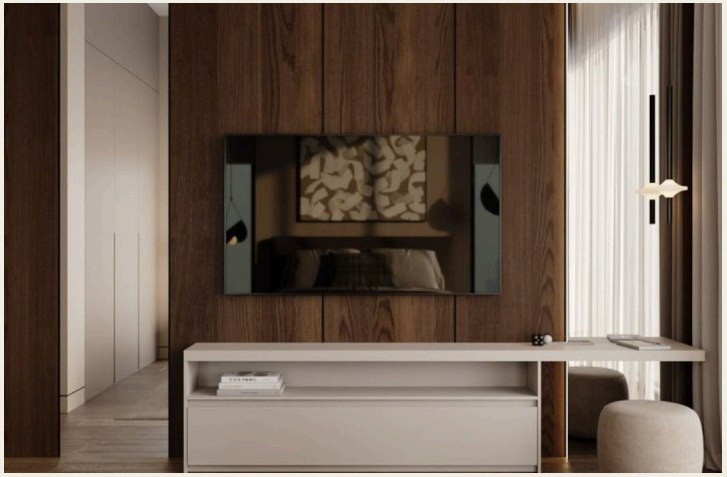
ТВ-ЗОНА

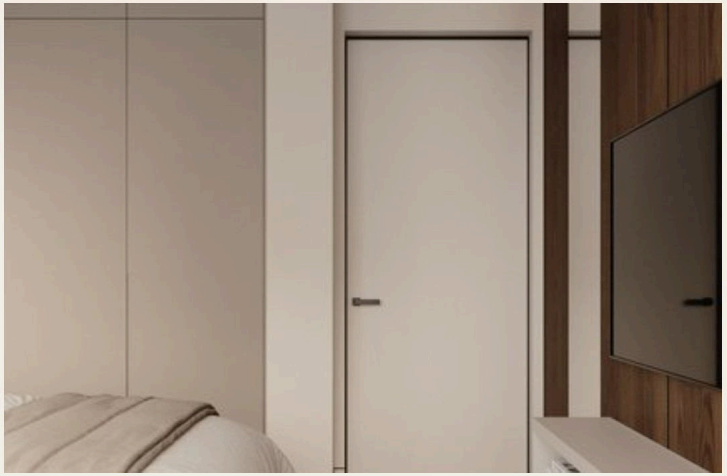
Спальни для настоящего отдыха.

Встроенные шкафы, акцентные стены под орех и лёгкие полупрозрачные шторы.



ГЛАВНАЯ СПАЛЬНЯ





РАБОЧЕЕ МЕСТО · ШКАФЫ

КВАРТИРЫ 101 · 102 · 201 · 202

64–66 м²

Одна спальня · веранда 14 м²



1-й и 2-й этажи · по две зеркальные квартиры на этаже

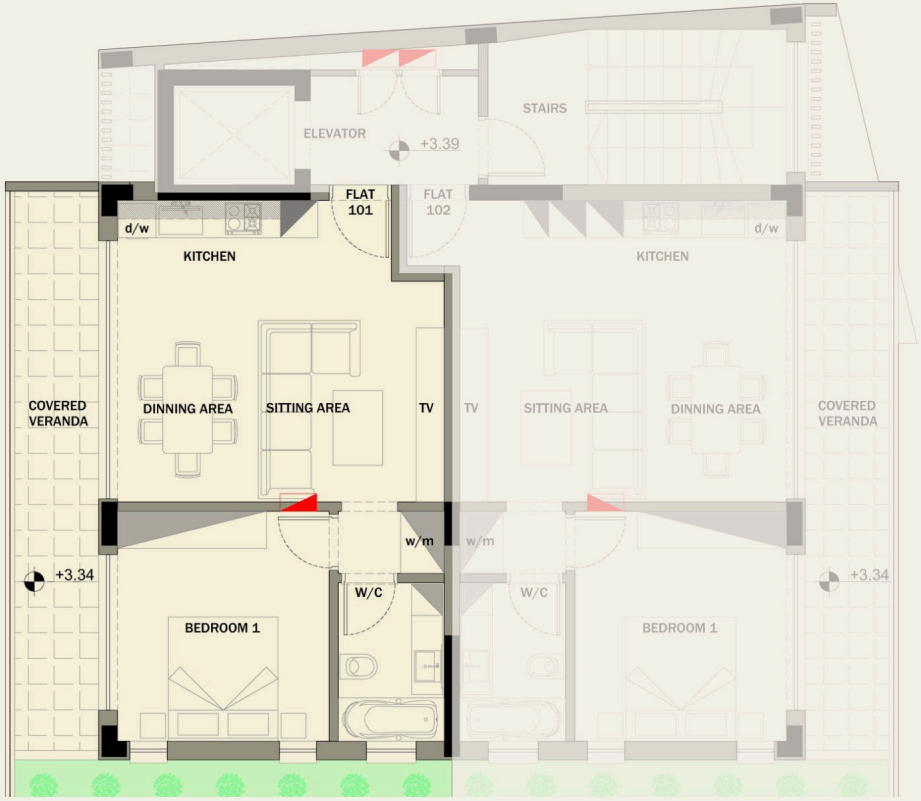
Спальни	1
Санузлы	1
Внутренняя площадь	50–52 м²
Веранда	14 м²
Общая площадь	64–66 м²
Кладовая · парковка	1 · 1



Гостиная, столовая и кухня — в передней части, вдоль них веранда;
спальня и ванная — в глубине квартиры.

От улицы до крыши.

Крытая парковка и кафе на уровне улицы, три жилых этажа выше и личные кладовые на крыше.



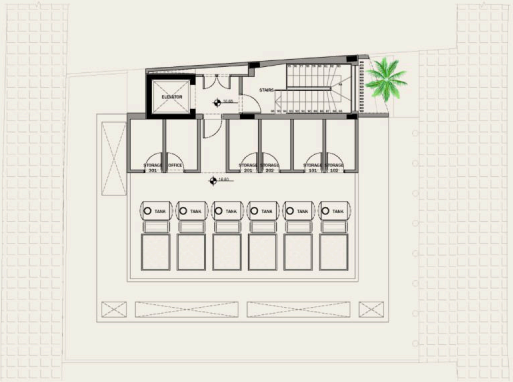
Типовой этаж · 1-й и 2-й этажи

По две квартиры с одной спальней на этаже, у каждой боковая веранда; квартира 301 занимает весь третий этаж



Первый этаж

Крытая парковка для каждой квартиры, лифтовой холл, кафе



Крыша

Личные кладовые, солнечные панели

Архитектура: QuBe Architects + Designers. Планы носят ориентировочный характер.

Пять квартир. Три этажа.

КВ.	ЭТАЖ	СПАЛЕН	ПЛОЩАДЬ
101	1	1	64 м²
102	1	1	66 м²
201	2	1	64 м²
202	2	1	66 м²
301	3	2	114,7 м²

К каждой квартире прилагаются место на крытой парковке и личная кладовая. Цены от €230 000; полный прайс-лист — по запросу.

Спецификация может уточняться в ходе строительства; окончательная спецификация закрепляется в договоре купли-продажи.

Квартира

- Крытая веранда со стеклянным ограждением
- Панорамное остекление
- Встроенные шкафы
- Пол из керамогранита под мрамор

Кухня

- Встроенная кухня без ручек
- Фасады в тонах дуба и тёплого серого
- Фартук под камень
- Скрытая LED-подсветка

Здание

- Лифт на все этажи
- Крытая парковка, место для каждой квартиры
- Личная кладовая для каждой квартиры
- Парковочное место для людей с инвалидностью

Комфорт и удобства

- Кондиционирование
- Солнечные панели на крыше
- Кафе или офис на уровне улицы
- Крытый вход с колоннадой



Почему стоит инвестировать сейчас.

ОЖИДАЕМАЯ · ДО

7,4%

Валовая арендная доходность*

Годовая аренда ÷ полная стоимость покупки, по стартовой цене

ПРОГНОЗ

+30%

Рост стоимости*

От цены на этапе строительства до стоимости при сдаче в 2029 году, далее ~4% в год

ОЖИДАЕМАЯ АРЕНДНАЯ СТАВКА

Одна спальня

64–66 м² · долгосрочная аренда

€1 700 / месяц

НОВОСТРОЙКИ С 2023 ГОДА · 1 СПАЛЬНЯ · 55–75 М²

Весь Лимассол · 25 объявлений · медиана	€1 700
Весь Лимассол · основной диапазон цен	€1 500–1 900
Центральные районы у Агиос Иоанниса · медиана	€1 800

€1 700 соответствует медианной запрашиваемой аренде новых квартир с одной спальней сопоставимой площади по Лимассолу и ниже медианы €1 800 в центральных районах рядом с Platon Apartments.

ВЛАДЕНИЕ БЕЗ ХЛОПОТ

Мы берём на себя управление и обслуживание — квартиру можно сдать с первого дня.

*Оценки приведены для иллюстрации и основаны на текущей рыночной ситуации; они не гарантируют будущую доходность и не являются инвестиционной рекомендацией. Доходность валовая (до расходов и налогов), от полной стоимости покупки с учётом НДС 19% и юридических расходов. Сопоставимые объекты: запрашиваемая аренда квартир с одной спальней площадью 55–75 м², построенных в 2023 году и позже, в Лимассоле на Bazaraki.com, октябрь 2026 года. Рост стоимости — прогноз.

Пример расчёта.

КВАРТИРА 102 · ОДНА СПАЛЬНЯ · 66 М²

Цена застройщика (без НДС)	€230 000
НДС 19% (инвестиционная покупка)	€43 700
Юридические расходы	~€2 500
Полная стоимость покупки	€276 200
Стоимость при сдаче (+30%)	€299 000
Годовая аренда (€1 700 / месяц)	€20 400 · 7,4%

АРЕНДА В МЕСЯЦ	В ГОД	ДОХОДНОСТЬ
€1 600 консервативный сценарий	€19 200	7,0%
€1 700 наша оценка	€20 400	7,4%
€1 800 медиана новостроек в центре	€21 600	7,8%

Валовая доходность от полной стоимости квартиры 102 — €276 200. Новые квартиры с одной спальней сопоставимой площади сдаются с медианной ставкой €1 700 по Лимассолу и €1 800 в центральных районах.

ПРОГНОЗ НА ПЯТЬ ЛЕТ · КВАРТИРА 102 · СТОИМОСТЬ +4% В ГОД ПОСЛЕ СДАЧИ · АРЕНДА €1 700 / МЕСЯЦ

ГОД	СДАЧА	1	2	3	4	5
Рыночная стоимость	€299 000	€311 000	€323 400	€336 300	€349 800	€363 800
Суммарный доход от аренды	—	€20 400	€40 800	€61 200	€81 600	€102 000

Доходность = годовая аренда ÷ полная стоимость покупки (цена, НДС 19% при инвестиционной покупке и юридические расходы). Арендные ставки — рыночные оценки и могут отличаться; стоимость — прогноз: цены растут по ходу строительства до +30% к сдаче в 2029 году, далее +4% в год. Цифры ориентировочные и не являются ни гарантией, ни инвестиционной рекомендацией.

Гибкий график платежей.

У каждого покупателя свои обстоятельства. Оплата вносится удобными частями, и мы с радостью составим график под ваши потребности.

1 **Бронирование**
Выберите квартиру и закрепите её за собой.

2 **Договор**
Договор купли-продажи подписывается и регистрируется в Земельном департаменте для вашей защиты.

3 **Оплата частями**
График согласовывается с вами индивидуально.

4 **Заселение или аренда**
Ключи — в 2029 году; после передачи доступно управление недвижимостью.

СДАЧА

2029

Сдача дома и передача ключей

Планируемый срок сдачи.

РАСХОДЫ НА ПОКУПКУ

Цены	От €230 000
НДС	По действующей ставке
Юридические расходы	~€2 500
Регистрационные сборы	Если применимо
Парковка и кладовая	Включены

Окончательный договор и график платежей фиксируются письменно при подписании. Рекомендуем получить независимую юридическую консультацию.

О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Platon Properties.

Platon Properties — кипрский застройщик бутиковых жилых проектов в районах Неаполис и Агиос Иоаннис в Лимассоле, а также в Зиги. Наши проекты сочетают современный минимализм, высокую энергоэффективность и гармонию с природой — для семей, профессионалов и инвесторов, которые ценят эстетику, приватность и качество жизни.

4	32	3
ПРОЕКТА	КВАРТИРЫ	ЛОКАЦИИ

С ВАМИ НА КАЖДОМ ЭТАПЕ

- Просмотры на объекте или онлайн
- Индивидуальный интерьер при раннем бронировании
- Помощь с ипотекой через банки-партнёры
- Управление и обслуживание после передачи ключей

Четыре бутиковых проекта на Кипре.

Platon Suites	Неаполис · 10 квартир
Platon Apartments	Агиос Иоаннис · 5 квартир
Platon Triangle	Агиос Иоаннис · 4 квартиры
Platon Villas	Зиги · 13 вилл

platonproperties.com

В ЗАКЛЮЧЕНИЕ

PLATON
PROPERTIES

Ваш адрес в Агиос Иоаннисе.

Пять квартир, кафе у дома и марина в нескольких минутах. Будем рады показать вам проект и помочь выбрать вашу квартиру.

WHATSAPP / ТЕЛЕФОН

+357 99 813639

EMAIL

sales@platonproperties.com

platonproperties.com

НАПИСАТЬ В WHATSAPP

B & I PLATON PROPERTIES LTD · ЛИМАССОЛ, КИПР

Все изображения — художественные визуализации и носят ориентировочный характер. Информация предоставлена добросовестно и не является частью какого-либо договора.

