PLATON
PROPERTIES

АГИОС ИОАННИС · ЛИМАСОЛ

# Platon Triangle

*Всего четыре квартиры с тремя спальнями — по одной на этаже. Треугольный участок и бассейн на крыше.*

| | |
|---|---|
| 4<br>КВАРТИРЫ | 134 м²<br>КАЖДАЯ |
| A+<br>ЭНЕРГОКЛАСС | 2029<br>СРОК СДАЧИ |



# Форма, подсказанная участком.

Platon Triangle построен на редком треугольном участке. Угол здания подчёркивает округлая терракотовая лестничная башня, длинный фасад укрыт зеленью, а окна — от пола до потолка. Всего четыре квартиры — по одной на этаже.



ТЕРРАКОТОВАЯ БАШНЯ И ЗЕЛЁНЫЙ ФАСАД

## ДЛЯ ТЕХ, КТО ЦЕНИТ

01 **Приватность**

Никаких соседей по этажу — только ваша квартира.

02 **Простор**

134 м², три спальни и три санузла.

03 **Крыша**

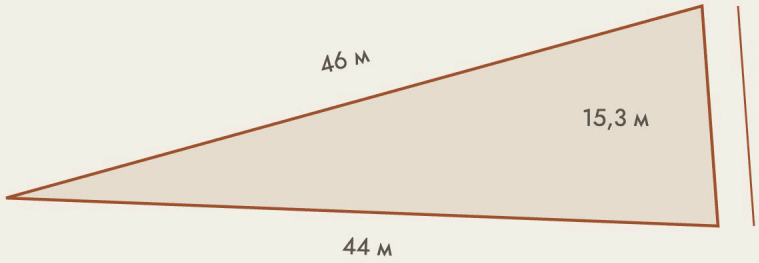
Бассейн, солнечная терраса и летняя кухня на крыше.





# Три стороны, одна идея.

Здание повторяет треугольную форму участка. Уличный фасад открыт и щедро остеклён, а длинную сторону закрывает вертикальное озеленение: оно защищает комнаты от солнца и от взглядов соседей. Архитекторы — QuBe Architects + Designers.




УЧАСТОК · 335 м² · УЛИЦА СПРАВА

| | |
|---|---|
| Лестничная башня | Округлая, терракотовая |
| Зелёный фасад | Вьющиеся растения на ламелях |
| Солнечные панели | На крыше здания |

# Рядом со Старым городом и мариной.

Улица Трион Иерархон, район Агиос Иоаннис: рядом школы, магазины и центр Лимасола.

## НА АВТОМОБИЛЕ

| | |
|---|---|
| Супермаркет Sklavenitis | 1 мин · 0,2 км |
| Школа и детский сад Pythagoras | 4 мин · 1,3 км |
| Стадион | 4 мин · 1,7 км |
| Старый город | 5 мин · 2,0 км |
| Limassol Marina | 6 мин · 1,8 км |
| Торговый центр Лимасола | 8 мин · 2,2 км |
| My Mall | 12 мин · 6,1 км |
| City of Dreams Mediterranean | 12 мин · 6,3 км |

Время в пути и расстояния указаны приблизительно.

## ВСЁ РЯДОМ

**1 МИН** до супермаркета

**5 МИН** до Старого города

**6 МИН** до марины Лимасола

Агиос Иоаннис — сложившийся жилой район: тихие улицы, магазины в шаговой доступности, а Старый город, марина и набережная — в нескольких минутах езды.

**АЭРОПОРТ ПАФОСА**
46 мин · 58 км

**АЭРОПОРТ ЛАРНАКИ**
52 мин · 70 км

КАРТА ПО QR-КОДУ
УЛ. ТРИОН ИЕРАРХОН
АГИОС ИОАННИС
ЛИМАСОЛ 3016



НА КРЫШЕ



# Отдых над крышами города.

Бассейн со стеклянным бортом, шезлонги, зелень и полноценная летняя кухня — только для жильцов четырёх квартир.

## Бассейн на крыше

Стеклянный борт, вид на город

## Летняя кухня

Гриль, винный шкаф, дровница

## Терраса для загара

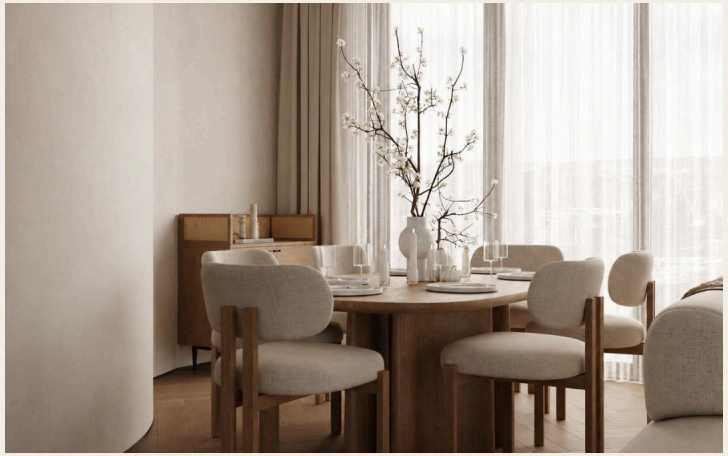
Шезлонги, зелень и вечерний свет

# Тёплый дуб, мягкий свет.

Дубовый паркет ёлочкой, плавные оштукатуренные стены и панорамное остекление за лёгкими шторами.



ГОСТИНАЯ





СТОЛОВАЯ · ТВ-ЗОНА

# Кухня с островом в центре.

Остров со столешницей-«водопадом» и фартук под травертин, фасады цвета ореха и открытые полки.



| | |
|---|---|
| Остров | Отделка под травертин |
| Фасады | Цвет ореха, без ручек |
| Свет | Линейный светильник |
| Барная стойка | На четыре места |



КУХНЯ И БАРНАЯ СТОЙКА





# Три спальни для настоящего отдыха.

Спокойные интерьеры: мягкий свет, тёплый дуб и вид на город.



| | |
|---|---|
| Стена за изголовьем | Штукатурка с подсветкой |
| Встроенный шкаф | Дуб, открытые полки |
| Остекление | Угловые окна в пол |

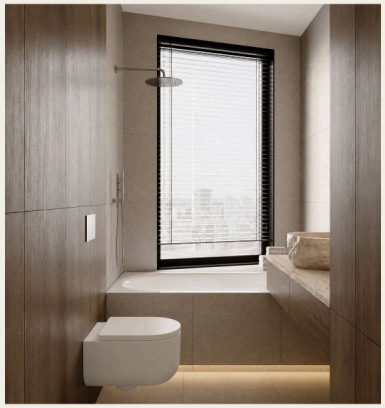




# Камень, дуб и мягкий свет.

Три санузла в каждой квартире: раковины из резного камня, подвесные дубовые тумбы, зеркала с подсветкой и тропический душ.

| | |
|---|---|
| Раковины | Резной натуральный камень |
| Тумбы | Подвесные, из дуба, с подсветкой |
| Зеркала | С подсветкой, в полную высоту |





Интерьеры показаны в виде дизайн-визуализаций.

КВ. 101–104 · ПО ОДНОЙ НА ЭТАЖЕ

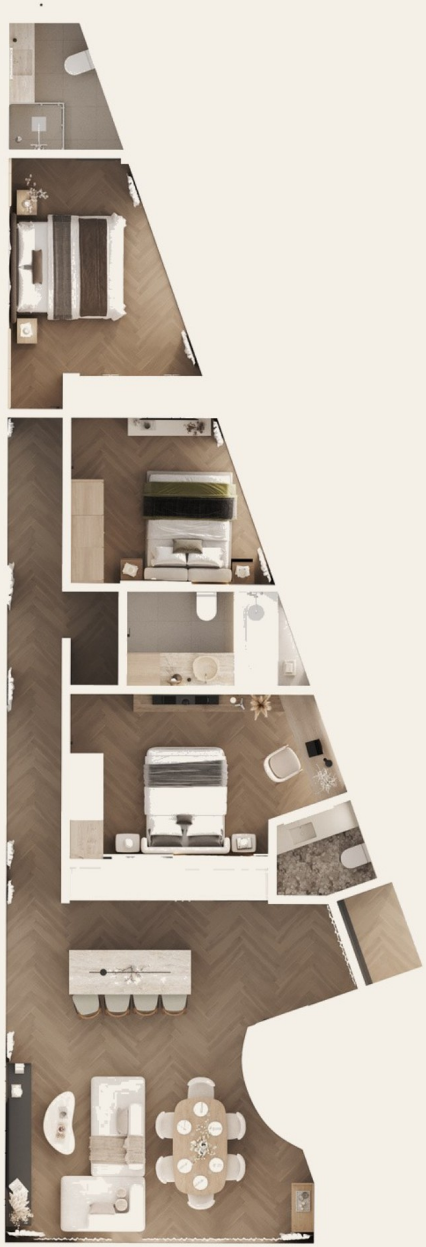
# 134 м²

*Три спальни · веранды 25,1 м²*



| | |
|---|---|
| Спальни | 3 |
| Санузлы | 3 |
| Внутренняя площадь | 108,9 м² |
| Крытые веранды (три) | 25,1 м² |
| Общая площадь | 134 м² |
| Кладовая · парковка | 1 · 1 |





Гостиная, столовая и кухня обращены к улице и веранде, а спальни и санузлы расположены вдоль здания к его острому углу.

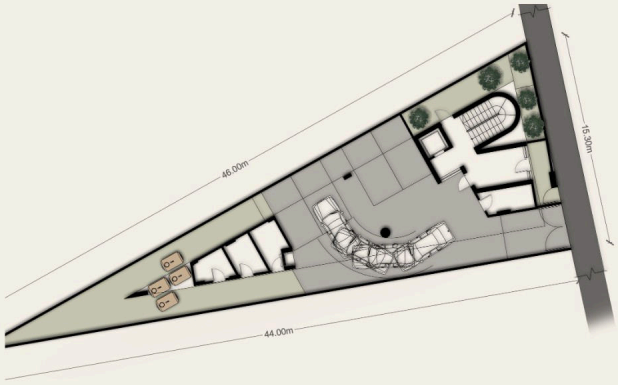
# От парковки до бассейна.

Крытая парковка и кладовые на уровне улицы, четыре жилых этажа и общая крыша.



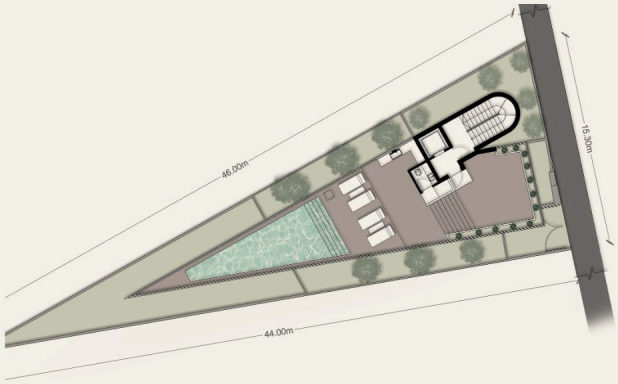

## Типовой этаж · этажи 1–4

Одна квартира 134 м² на этаже: гостиная и кухня со стороны улицы, спальни — в глубине здания




## Уровень улицы

Крытая парковка, лифтовой холл, кладовые




## Крыша

Бассейн, терраса и летняя кухня

Участок 335 м², стороны 46 м, 44 м и 15,3 м. Архитектура — QuBe Architects + Designers. Планы ориентировочные.

# Четыре квартиры. Четыре этажа.

| КВ. | ЭТАЖ | ПЛОЩАДЬ | ЦЕНА |
|---|---|---|---|
| 101 | 1 | 134 м² | 475 720 € |
| 102 | 2 | 134 м² | 485 720 € |
| 103 | 3 | 134 м² | 495 720 € |
| 104 | 4 | 134 м² | 505 720 € |

В каждой квартире 108,9 м² внутренней площади и 25,1 м² крытых веранд, три спальни, три санузла, крытое парковочное место и личная кладовая. Цены указаны без НДС и сборов Земельного реестра.

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



## Квартира

- Три спальни, три санузла
- Крытые веранды, 25,1 м²
- Высота этажа 3,5 м
- Встроенные шкафы

## Кухня

- Остров с барной стойкой
- Столешница и фартук под травертин
- Фасады без ручек цвета ореха
- Скрытая LED-подсветка

## Санузлы

- Подвесные тумбы, каменные раковины
- Тропический душ
- Подвесная сантехника
- Зеркала с подсветкой

## Здание

- Бассейн и терраса на крыше
- Лифт на каждый этаж
- Энергокласс A+
- Солнечные панели на крыше



# Почему стоит инвестировать сейчас.

ОЦЕНКА · ДО

## 8,3%

**Валовая арендная доходность***

Годовая аренда ÷ полная стоимость покупки · 8,2–8,3% на всех четырёх этажах

ПРОГНОЗ

## +30%

**Рост стоимости***

Рост от цены на этапе строительства до стоимости при сдаче, далее около 4% в год

| ОЦЕНКА АРЕНДЫ · ПО ЭТАЖАМ | | ДОХОДНОСТЬ |
|---|---|---|
| 101 · 1-й этаж | 3 900 € / мес. | 8,2% |
| 102 · 2-й этаж | 4 000 € / мес. | 8,3% |
| 103 · 3-й этаж | 4 100 € / мес. | 8,3% |
| 104 · 4-й этаж | 4 200 € / мес. | 8,3% |

НОВОСТРОЙКИ С 3 СПАЛЬНЯМИ ПО СОСЕДСТВУ (2024+)

| | |
|---|---|
| Неаполис · 105–150 м² | 3 500 € |
| Гермасойя · 119 м² | 3 700 € |
| Агия Фила · 150 м² | 5 250 € |

Преимущества Triangle — одна квартира на этаже, три санузла, премиальная отделка и бассейн на крыше только для жильцов. А чем выше этаж, тем выше аренда.

ПМЖ НА КИПРЕ

Каждая квартира подходит под порог 300 000 € (+ НДС) · подтверждённый годовой доход от 50 000 € · статус для всей семьи · переезжать не обязательно.

*Оценки иллюстративны и основаны на текущем рынке; это не гарантия доходности и не инвестиционная рекомендация. Доходность валовая, от полной стоимости покупки (с НДС 19% и юридическими расходами). Сравнения — запрашиваемая аренда новостроек 2024 года и новее (октябрь 2026). Рост стоимости — прогноз: цены растут на каждом этапе строительства. ПМЖ — при соответствии условиям программы.

# Два примера расчёта.

| КВАРТИРА 101 · 1-Й ЭТАЖ · 134 М² | |
|---|---|
| Цена застройщика (без НДС) | 475 720 € |
| НДС 19% | 90 387 € |
| Услуги юриста | ~2 500 € |
| **Полная стоимость покупки** | 568 607 € |
| Стоимость к сдаче (+30%) | 618 436 € |
| Годовая аренда (3 900 € / мес.) | 46 800 € · 8,2% |

| КВАРТИРА 104 · 4-Й ЭТАЖ · 134 М² | |
|---|---|
| Цена застройщика (без НДС) | 505 720 € |
| НДС 19% | 96 087 € |
| Услуги юриста | ~2 500 € |
| **Полная стоимость покупки** | 604 307 € |
| Стоимость к сдаче (+30%) | 657 436 € |
| Годовая аренда (4 200 € / мес.) | 50 400 € · 8,3% |

## ПРОГНОЗ НА ПЯТЬ ЛЕТ · КВАРТИРА 101 · СТОИМОСТЬ +4% В ГОД ПОСЛЕ СДАЧИ · АРЕНДА 3 900 € / МЕС.

| ГОД | СДАЧА | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Рыночная стоимость | 618 400 € | 643 200 € | 668 900 € | 695 700 € | 723 500 € | 752 400 € |
| Аренда нарастающим итогом | — | 46 800 € | 93 600 € | 140 400 € | 187 200 € | 234 000 € |

Доходность = годовая аренда ÷ полная стоимость покупки (цена, НДС 19% и юридические расходы). Аренда — рыночная оценка для новой квартиры премиум-класса и может отличаться; стоимость — прогноз: цены растут в ходе строительства до +30% к сдаче, далее +4% в год. Цифры ориентировочные и не являются гарантией или инвестиционной рекомендацией. НДС при покупке — 19%.

# Гибкий график под ваши задачи.

Мы понимаем, что у каждого покупателя своя ситуация. Оплата вносится поэтапно, по мере строительства: вы платите за реальный прогресс на стройке и фиксируете сегодняшнюю цену.

ФИКСИРУЙТЕ ЦЕНУ СЕГОДНЯ

Бронируйте по текущему прайсу — цены растут на каждом этапе строительства вплоть до сдачи в 2029 году.

1 **Бронирование**
Выберите квартиру и забронируйте её.

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

3 **Оплата по этапам**
На каждом этапе строительства вносится определённый процент цены — по графику, согласованному с вами индивидуально.

СРОКИ

## 2029

Сдача дома и передача ключей

Квартира готова к заселению.

РАСХОДЫ НА ПОКУПКУ

| | |
|---|---|
| Цены (без НДС) | 475 720–505 720 € |
| НДС | 19% |
| Услуги юриста | ~2 500 € |
| Сборы Земельного реестра | Если применимо |
| Парковка и кладовая | Включены |

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

О ЗАСТРОЙЩИКЕ

# Platon Properties.

Platon Properties — кипрский девелопер бутиковых жилых проектов в районах Неаполис и Агиос Иоаннис в Лимасоле, 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 | ОБЪЕКТА | ЛОКАЦИИ |

## С ВАМИ НА КАЖДОМ ЭТАПЕ

- Показы на месте или онлайн
- Индивидуальный интерьер при раннем бронировании
- Помощь с ипотекой через банки-партнёры
- Управление и обслуживание после сдачи



# 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

# Необычная форма. Исключительный дом.

Всего четыре квартиры — по одной на этаже, и бассейн на крыше. Будем рады показать проект и помочь с выбором.

---


WHATSAPP / ТЕЛЕФОН

+357 99 813639

ЭЛ. ПОЧТА

sales@platonproperties.com

platonproperties.com

НАПИСАТЬ В WHATSAPP

B & I PLATON PROPERTIES LTD · ЛИМАСОЛ, КИПР



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