



Sapphire по швейцарской ТЕХНОЛОГИИ

Этой осенью на популярном кипрском курорте Лимассол открывается самый современный на Средиземноморье яхтенный порт вместимостью до 100 суперяхт. Главный кипрский курорт становится еще более привлекательным для аудитории, финансовые интересы которой он исторически обслуживает.

Такое знаковое имиджевое событие одновременно является и мощным катализатором деловой активности. 500-миллионные инвестиции в развитие инфраструктуры курорта в ближайшей перспективе создадут дополнительный спрос на коммерческие помещения, особенно на недвижимость класса А: под новые бизнесы в сфере эксклюзивных услуг, новые региональные представительства (уже сейчас в городе зарегистрированы и имеют офисы более 600 международных компаний).

Свободной земли на продажу в наиболее востребованной деловой части города давно нет. Однако инвестору, который заинтересован в этом перспективном сегменте рынка, предоставляется уникальная возможность войти в полностью согласованный инвестиционный проект Sapphire offices на нуле-

вом цикле. Только в проектной документации этот бизнес-центр получил три международных награды: Best Mixed-use Architecture, Best Office Development Cyprus, Best Office Development Europe в престижном международном конкурсе European Property Awards 2011. Ничего подобного с точки зрения технологий и архитектуры на острове никогда не строилось. Это здание в редком для Кипра авангардном стиле, его формы действительно напоминают огромный неограниченный сапфир. Асимметричные внешние контуры, минимум бетона и прямых углов, остекление в полную высоту — от пола до потолка.

Опираясь на самые современные технологии, авторам Sapphire offices удалось преодолеть ограничения, которые обычно накладывает на архитекторов жаркий климат и нормы сейсмоустой-



Основной офис на Кипре:
www.cypruspropertygallery.com
info@cypruspropertygallery.com
Off.: +357 25 322 112-3
Mob.: +357 99 55 22 58



чивости. Энергосберегающие фасады и низкоэмиссионное затемненное стекло позволяют избежать сверхзатрат на кондиционирование при таком количестве прозрачных поверхностей. Несущие конструкции будут возводиться по запатентованной в Швейцарии технологии Sobiax с использованием пластиковых сфер в обрамлении армированных плит. Она дает больше полезной площади при меньшем количестве нефункциональных бетонных элементов, позволяет сделать выше потолки, улучшает термическую и акустическую изоляции.

Пятиэтажное здание необычно внешне и функционально внутри. На четырех офисных этажах (площадь от 311 до 356 м²) предусмотрена планировка открытого типа с выдающимися панорамными видами на море. Это предоставляет широкие возможности для индивидуальных интерьерных решений. Первый этаж с мезонином (полезная площадь 464 м²) идеально подходит для размещения магазинов, выставочных залов, клиентских служб. Каждый уровень двухуровневной подземной парковки — 733 м². Проект находится в самом центре города, в непосредственной

близости от банков, правительственных учреждений, первоклассных кафе и бутиков. Рядом — здание городского суда Лимассола и центральная транспортная развязка.

Как бы ни решил собственник распоряжаться зданием после ввода в эксплуатацию (продавать полностью или отдельные офисы, сдавать в частичную аренду или в долгосрочную аренду все здания), дефицит земли в этом районе и растущий спрос на коммерческие площади гарантируют высокую рентабельность. За время строительства недвижимость в Лимассоле дорожает в среднем на 30%, прибыль от сдачи в аренду приносит порядка 7–10%. Согласно действующему на Кипре законодательству, собственник имеет право повышать ставку аренды недвижимости на 10% каждые два года.

Объем требуемых инвестиций при условии оформления офисного здания Sapphire в собственность — €13,5 млн (включая 17% НДС). Строительство осуществляет надежная девелоперская компания, опыт которой подтверждают множество реализованных проектов на побережье Кипра и 17 престижных международных наград. ■



**Российское
представительство
компании Property
Gallery Developers
and Constructors**

в Москве:

+7 (495) 222-55-42

+7 (495) 999-23-20

www.cygallery.ru

moscow@cygallery.ru