



CAESAR RESORT

# CAESAR RESORT



# РАСПОЛОЖЕНИЕ

Caesar Resort расположен в городе Йени Искеле (Трикомо), Фамагуста. Комплекс построен рядом со знаменитым песчаным пляжем Лонг-Бич, известным как один из самых красивых пляжей Кипра. Идеальный Средиземноморский климат, где солнечное лето и мягкая зима создают лучшие условия для комфортной жизни.

- ✓ В 4 км от деревни Йени Искеле
- ✓ 600 м езды до Лонг-Бич
- ✓ 49 км езды до аэропорта Эрджан
- ✓ 72 км езды до аэропорта Ларнака
- ✓ 19 км езды до Фамагусты
- ✓ 10 км езды до Саламиса, древнего города
- ✓ 68 км езды до столицы Лefкоша
- ✓ 70 км езды до Кирении, “жемчужина” Кипра
- ✓ 9 км езды до Богаза, красивой рыбацкой деревни



# НАПРАВЛЕНИЕ



Бюйюк-Хан, Лefкоша

- ✓ Замок Кантара
- ✓ Замок Буфавенто
- ✓ Замок Святого Иллариона
- ✓ Полуостров Карпас
- ✓ Бюйюк-Хан, Лefкоша
- ✓ Мечеть Лала Мустафа Паша
- ✓ Фамагуста
- ✓ Аббатство Беллапаис
- ✓ Древний город Саламис
- ✓ Столица Лefкоша
- ✓ Богаз, рыбацкая деревня
- ✓ Кириния, “жемчужина” Кипра



Мечеть Лала Мустафа Паша

# НАПРАВЛЕНИЕ



Замок Кантара



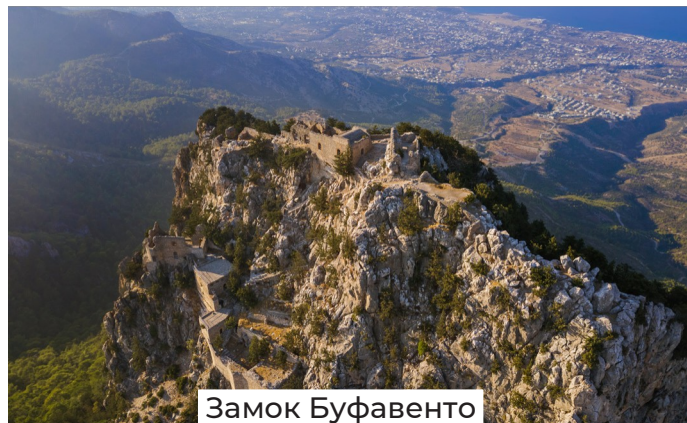
Полуостров Карпас



Древний город Саламис



Аббатство Беллапаис



Замок Буфавенто



Замок Святого Иллариона

# ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТА

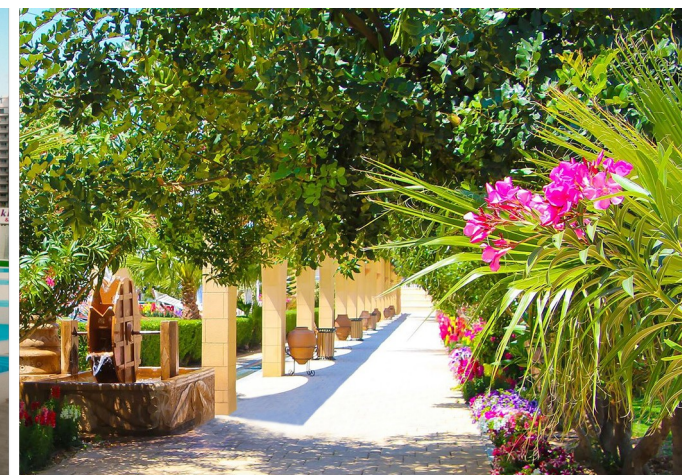


# ОБЗОР



📍 Йени Искеле, Фамагуста, Северный Кипр  
Проект охватывает **200,000м<sup>2</sup>**

Caesar Resort – это комплекс апартаментов, расположенный в 600-метрах от песчаного пляжа с живописным ландшафтом и захватывающим видом на Средиземное море.



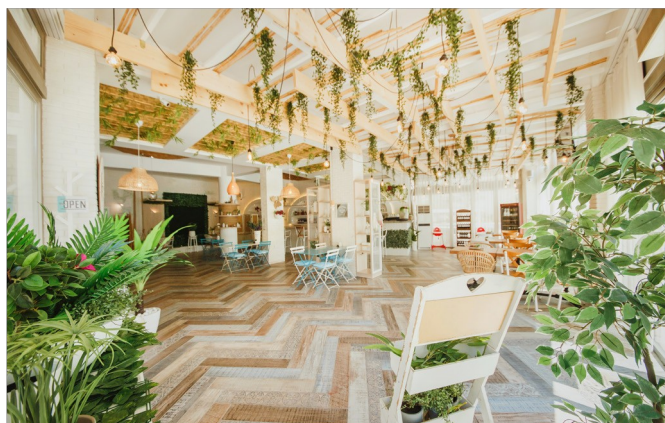
# CAESAR RESORT I



Caesar Resort - I состоит из 15 зданий

## Инфраструктура:

- ✓ Бар у бассейна
- ✓ Аквапарк с бассейном
- ✓ Ресторан и бар "Lucca"
- ✓ Полуолимпийский бассейн
- ✓ Детский бассейн



# ИНФРАСТРУКТУРА



## Инфраструктура:

- ✓ СПА Мертвого моря
- ✓ Сауна
- ✓ Турецкий хаммам
- ✓ Салон красоты
- ✓ Косметология
- ✓ Бассейн с водой Мертвого моря





# ИНФРАСТРУКТУРА



## Инфраструктура:

- ✓ Крытый бассейн
- ✓ Семейный бассейн
- ✓ Детский сад
- ✓ Образовательный центр
- ✓ Игровая комната
- ✓ Детская площадка

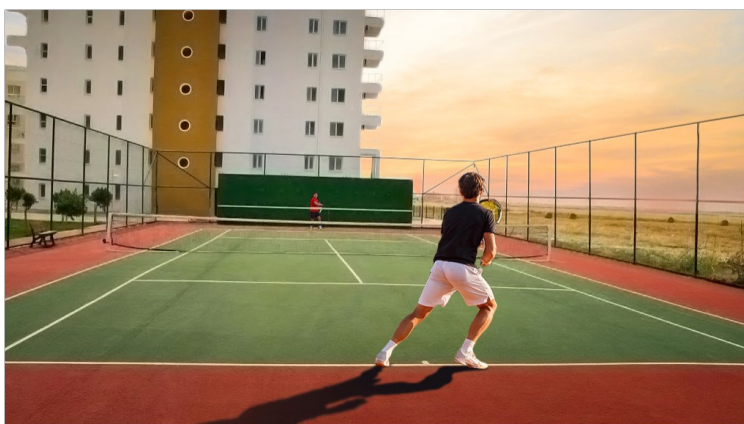


# ИНФРАСТРУКТУРА



## Инфраструктура:

- ✓ Фитнес-центр
- ✓ Спортивные площадки
- ✓ Спортивные занятия
- ✓ Детские активности



# CAESAR RESORT II



Caesar Resort - II состоит из 12 зданий

## Инфраструктура:

- ✓ Бассейны
- ✓ Детская площадка
- ✓ Винный бар и тапас "Vino"
- ✓ Лаундж бар "Pamukkale"
- ✓ Ресторан изысканной кухни "Caleo"



# ИНФРАСТРУКТУРА



# ИНФРАСТРУКТУРА



# КОММЕРЧЕСКИЙ ЦЕНТР



## Инфраструктура:

- ✓ Такси
- ✓ Прачечная
- ✓ Аптека
- ✓ Аренда автомобиля
- ✓ Туристическое агентство
- ✓ Аренда велосипедов

# КОММЕРЧЕСКИЙ ЦЕНТР



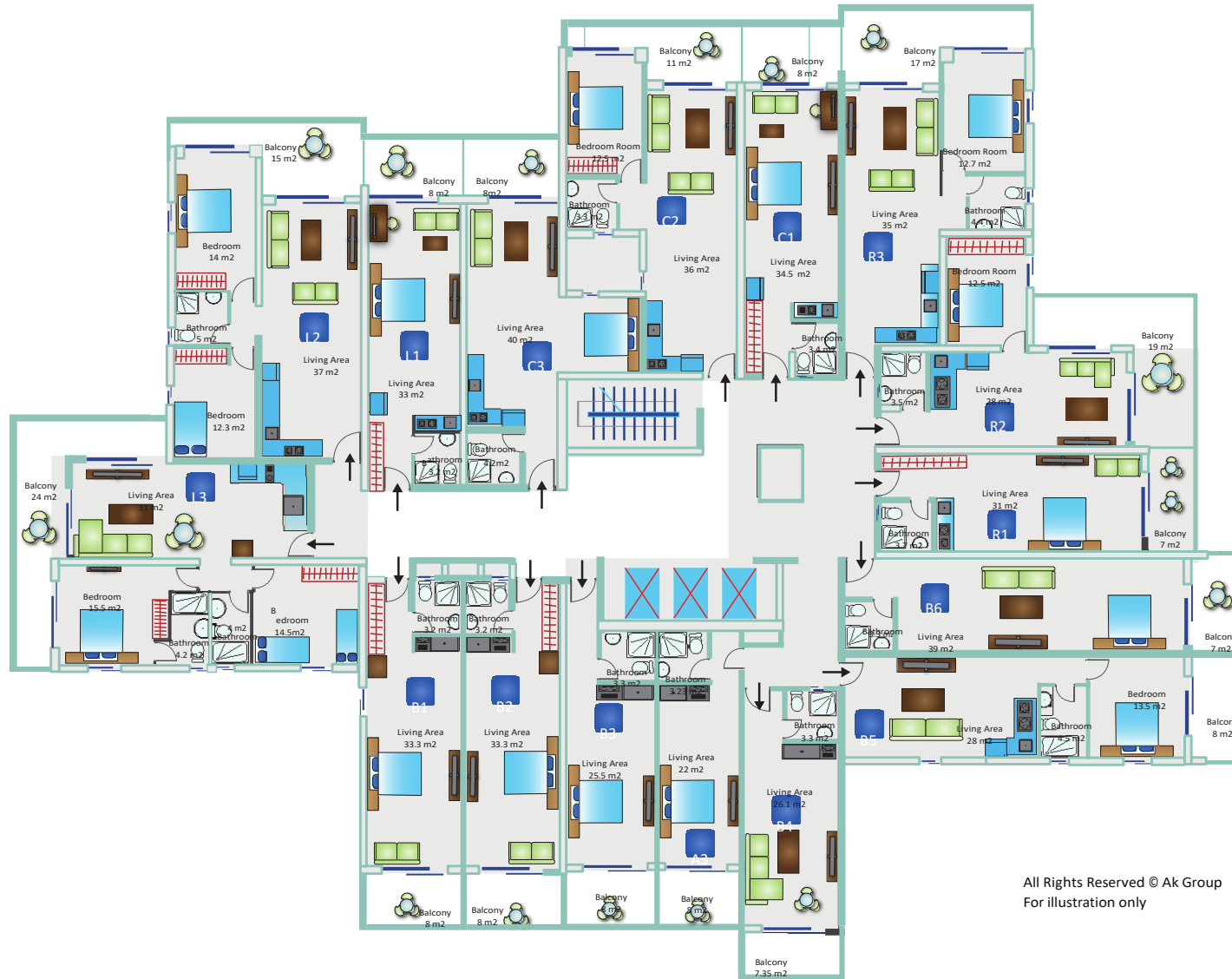
## Инфраструктура:

- ✓ Супермаркет
- ✓ Салон красоты
- ✓ Медицинский центр
- ✓ Кофейня и Пекарня "Cafe Paris"
- ✓ Клуб и ресторан "Avalon"
- ✓ Студии техники "One Will"
- ✓ Китайский ресторан "Panda"



# ПЛАН ЗДАНИЯ

## COMMODUS

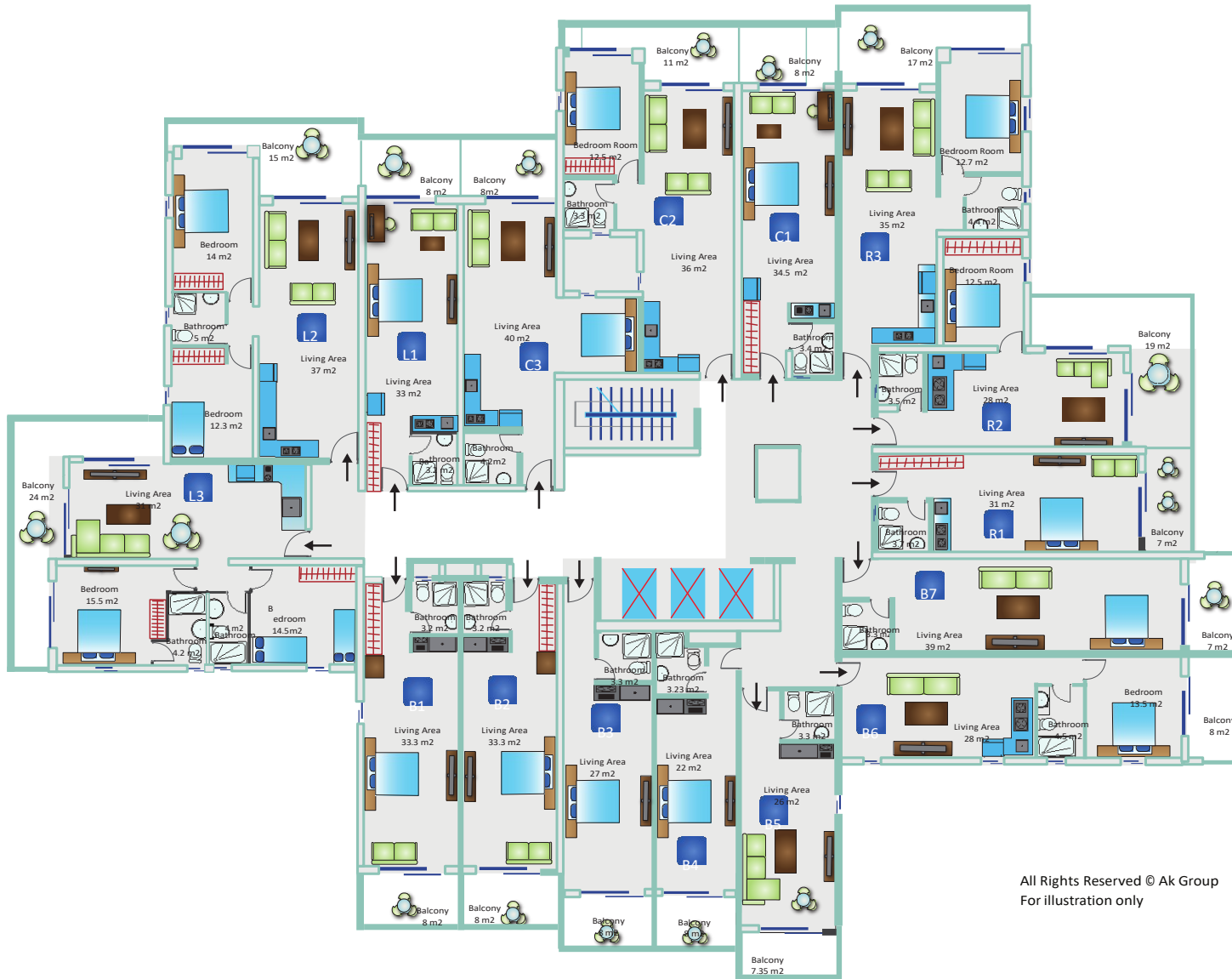


All Rights Reserved © Ak Group  
For illustration only



# ПЛАН ЗДАНИЯ

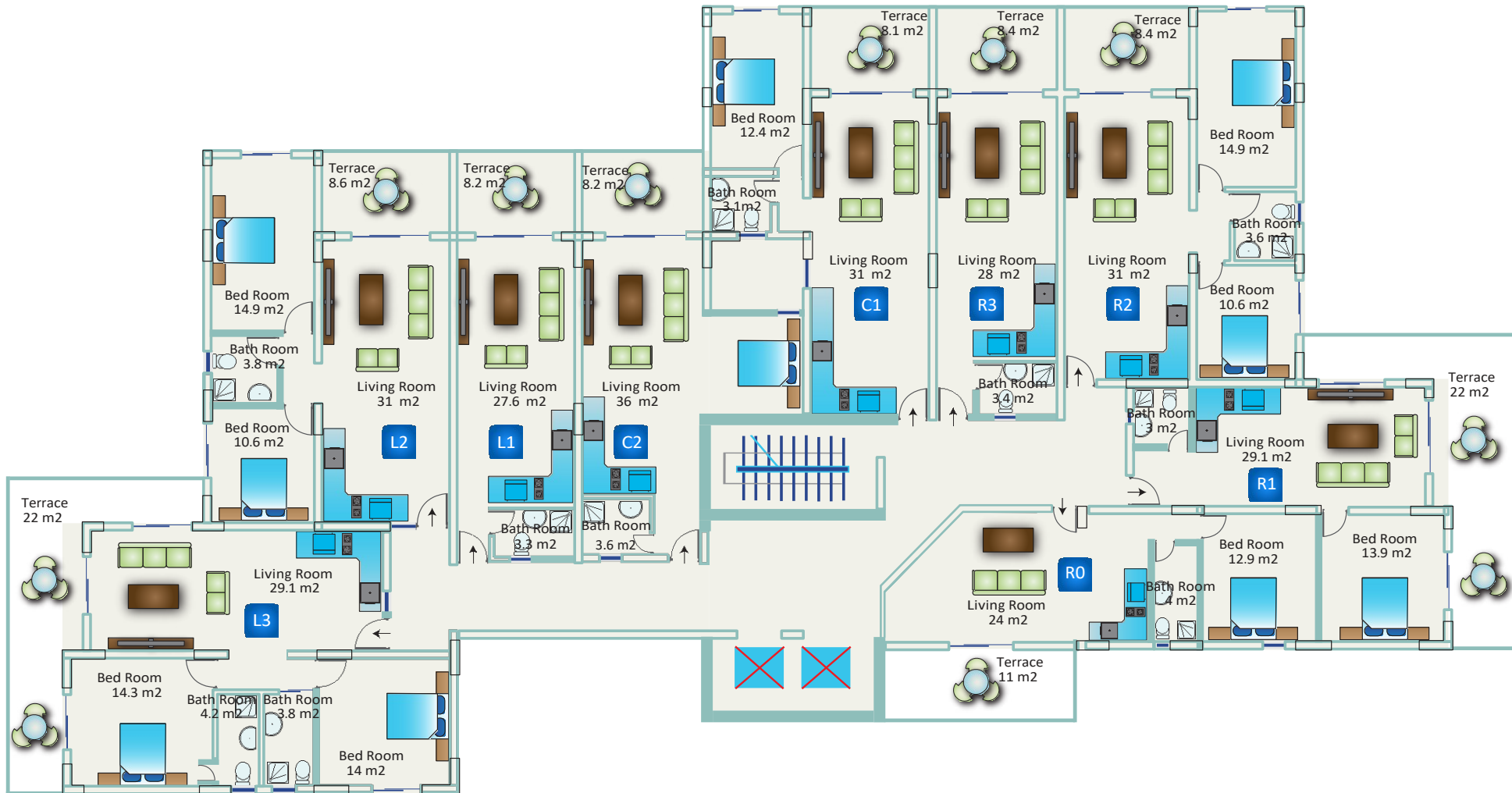
## AMELIUS & GALLUS



All Rights Reserved © Ak Group  
For illustration only

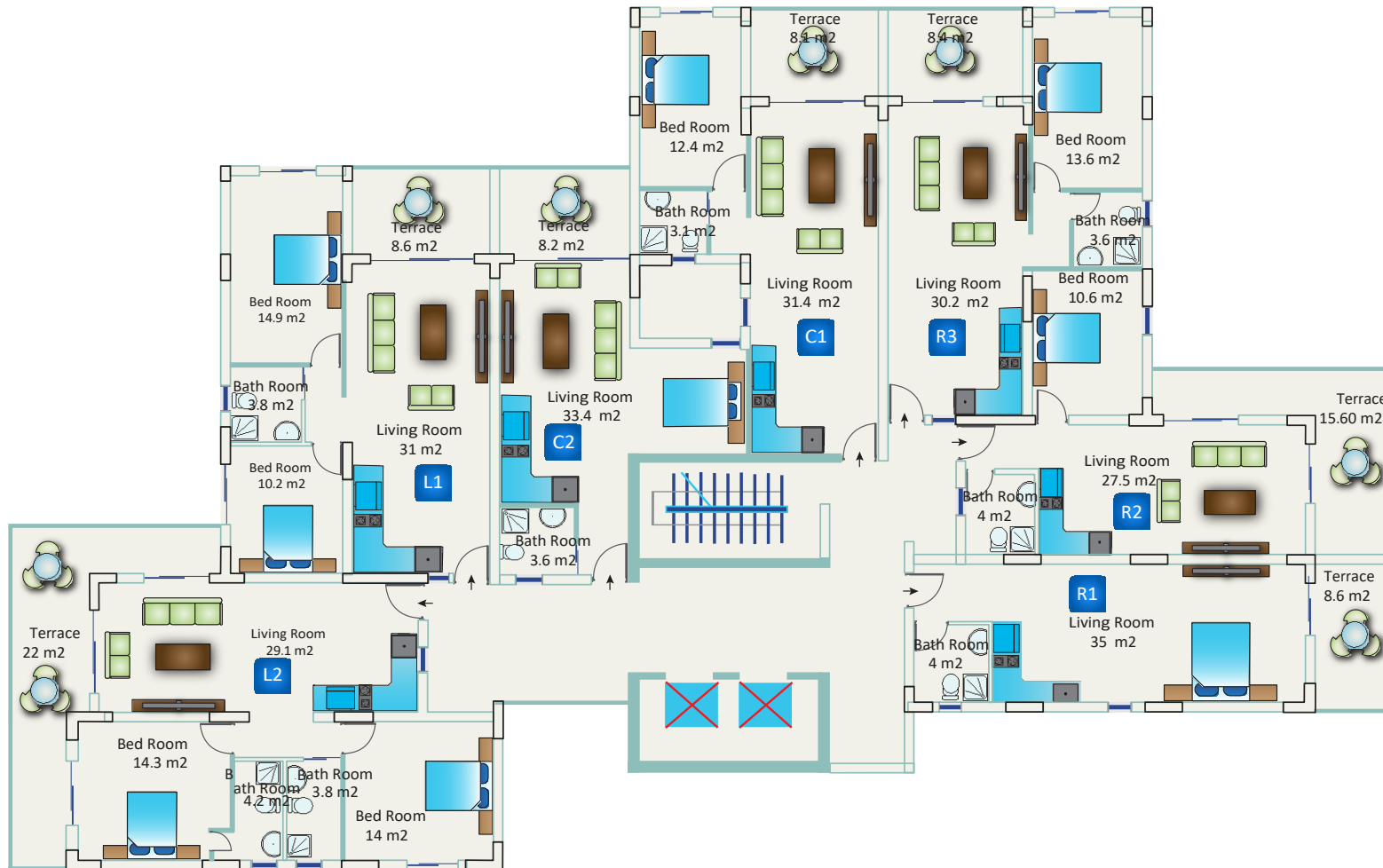
# ПЛАН ЗДАНИЯ

## NERON, ASPASIANUS, LUCIUS



# ПЛАН ЗДАНИЯ

## ARRIUS, AMADEUS, ATILIUS & SEVERUS



ПЛАН ЗДАНИЯ

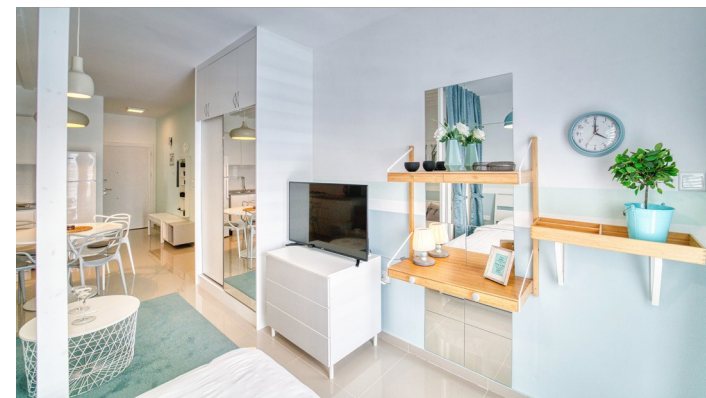
& POMPEIUS & C

**DIDIUS, SOCRATES, POMPEIUS & CLARUS**

# ИНТЕРЬЕР



# ИНТЕРЬЕР



# ПРОГРАММА VIP ЛОЯЛЬНОСТИ



MAKE YOUR LIFE

*Rewarding*



CAESAR PROJECTS

VIP MEMBERSHIP

JOHN SMITH

TIBERIUS 01

0001

COMING SOON...

# Прайс CAESAR RESORT

Caesar Resort						
02.06.2024						
79.CR9 - KOH MAI SI - MARCH 2027 + 4 MONTHS GRACE						
Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Balcony Total Area	Floor Position	List Selling Price
G-1	0	1+1	60	11	R0	£ 113 400
G-2	0	1+1	62	29	R1	£ 124 900
G-3	0	2+1	79	15	R2	£ 143 500
G-4	0	Studio	46	8	R3	£ 95 400
G-5	0	1+1	69	13	C1	£ 127 400
G-7	0	Studio	46	8	L1	£ 95 400
G-8	0	2+1	80	15	L2	£ 143 500
G-9	0	2+1	86	26	L3	£ 156 400
A-10	1	1+1	60	11	R0	£ 111 000
A-11	1	1+1	62	29	R1	£ 122 500
A-12	1	2+1	79	15	R2	£ 141 100
A-17	1	2+1	80	15	L2	£ 141 100
A-18	1	2+1	86	26	L3	£ 154 000
A-19	2	1+1	60	11	R0	£ 112 200
A-20	2	1+1	62	29	R1	£ 123 700
A-21	2	2+1	79	15	R2	£ 142 300
A-26	2	2+1	80	15	L2	£ 142 300
A-27	2	2+1	86	26	L3	£ 155 200
A-35	3	2+1	80	15	L2	£ 143 500
A-36	3	2+1	86	26	L3	£ 156 400
A-37	4	1+1	60	11	R0	£ 114 600
A-39	4	2+1	79	15	R2	£ 144 700
A-43	4	Studio	46	8	L1	£ 96 600
A-44	4	2+1	80	15	L2	£ 144 700
A-45	4	2+1	86	26	L3	£ 157 600
A-48	5	2+1	79	15	R2	£ 145 900
A-52	5	Studio	46	8	L1	£ 97 800
A-54	5	2+1	86	26	L3	£ 158 800
A-55	6	1+1	60	11	R0	£ 117 000
A-57	6	2+1	79	15	R2	£ 147 100
A-58	6	Studio	46	8	R3	£ 99 000
A-61	6	Studio	46	8	L1	£ 99 000
A-62	6	2+1	80	15	L2	£ 147 100
A-63	6	2+1	86	26	L3	£ 160 000
A-64	7	1+1	60	11	R0	£ 118 200
A-66	7	2+1	79	15	R2	£ 148 300

75.CR8 - BANGKOK - OCTOBER 2026 + 4 MONTHS GRACE						
Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Balcony Total Area	Floor Position	List Selling Price
G-1	0	1+1	60	11	R0	£ 113 025
G-3	0	2+1	79	15	R2	£ 143 576
G-8	0	2+1	80	15	L2	£ 143 576
G-9	0	2+1	86	26	L3	£ 156 230
A-12	1	2+1	79	15	R2	£ 141 068
A-17	1	2+1	80	15	L2	£ 141 068
A-18	1	2+1	86	26	L3	£ 153 722
A-21	2	2+1	79	15	R2	£ 143 003
A-26	2	2+1	80	15	L2	£ 142 322
A-36	3	2+1	86	26	L3	£ 156 230
A-43	4	Studio	46	8	L1	£ 111 000
A-44	4	2+1	80	15	L2	£ 144 830
A-45	4	2+1	86	26	L3	£ 157 484
A-53	5	2+1	80	15	L2	£ 146 000
A-54	5	2+1	86	26	L3	£ 158 738
A-63	6	2+1	86	26	L3	£ 159 992
A-64	7	1+1	60	11	R0	£ 118 041
A-73	8	1+1	60	11	R0	£ 119 295
A-78	8	Studio	56	8	C2	£ 117 757
A-80	8	2+1	80	15	L2	£ 149 846
A-82	9	1+1	60	11	R0	£ 120 549
A-89	9	2+1	80	15	L2	£ 151 100
A-98	10	2+1	80	15	L2	£ 152 354



**71.CR8 - KOH He - June 2026 + 4 MONTHS GRACE**

Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Balcony Total Area	Floor Position	List Selling Price
G-3	0	2+1	79	15	R2	£ 144 263
G-4	0	Studio	46	8	R3	£ 102 000
G-9	0	2+1	86	26	L3	£ 156 977
A-18	1	2+1	86	26	L3	£ 154 457
A-27	2	2+1	86	26	L3	£ 155 717
A-36	3	2+1	86	26	L3	£ 156 977
A-45	4	2+1	86	26	L3	£ 158 237
A-54	5	2+1	86	26	L3	£ 159 497
A-63	6	2+1	86	26	L3	£ 160 757
A-72	7	2+1	86	26	L3	£ 162 017
A-79	8	Studio	46	8	L1	£ 107 720
A-81	8	2+1	86	26	L3	£ 163 277
A-83	9	1+1	62	29	R1	£ 137 300
A-89	9	2+1	80	15	L2	£ 151 823
A-90	9	2+1	86	26	L3	£ 164 537
A-91	10	1+1	60	11	R0	£ 122 362
A-94	10	Studio	46	8	R3	£ 106 203
A-99	10	2+1	86	26	L3	£ 165 797

**69.CR8 - KOH LANTA APRIL 2026 + 4 MONTHS GRACE**

Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Balcony Total Area	Floor Position	List Selling Price
G-1	0	1+1	60	11	R0	£ 113 542
G-2	0	1+1	62	29	R1	£ 125 559
A-18	1	2+1	86	26	L3	£ 154 457
A-27	2	2+1	86	26	L3	£ 155 717
A-36	3	2+1	86	26	L3	£ 156 977
A-45	4	2+1	86	26	L3	£ 158 237
A-54	5	2+1	86	26	L3	£ 159 497
A-63	6	2+1	86	26	L3	£ 160 757
A-64	7	1+1	60	11	R0	£ 118 582
A-81	8	2+1	86	26	L3	£ 163 277
A-91	10	1+1	60	11	R0	£ 122 152
A-99	10	2+1	86	26	L3	£ 167 992

**68.CR8 - KOH LIPE MARCH 2026 + 4 MONTHS GRACE**

Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Balcony Total Area	Floor Position	List Selling Price
G-1	0	1+1	60	11	R0	£ 113 542
G-3	0	2+1	79	15	R2	£ 144 263
G-8	0	2+1	80	15	L2	£ 144 263
G-9	0	2+1	86	26	L3	£ 156 977
A-45	4	2+1	86	26	L3	£ 158 237
A-54	5	2+1	86	26	L3	£ 159 497
A-70	7	Studio	46	8	L1	£ 107 988
A-72	7	2+1	86	26	L3	£ 162 017
A-76	8	Studio	46	8	R3	£ 107 888
A-85	9	Studio	46	8	R3	£ 108 503

66.CR8 - KOH PHA-NGAN January 2026 + 4 MONTHS GRACE						
Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Balcony Total Area	Floor Position	List Selling Price
G-8	0	1+1	69	15	L2	£ 131 000
G-9	0	3+1	96,6	26	L3	£ 199 780
A-18	1	2+1	86	26	L3	£ 154 457
A-27	2	2+1	86	26	L3	£ 155 717
A-45	4	2+1	86	26	L3	£ 158 237
A-72	7	2+1	86	26	L3	£ 162 017
65.CR8 - KOH SAMUI DECEMBER 2025 + 4 MONTHS GRACE						
Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Balcony Total Area	Floor Position	List Selling Price
G-3	0	2+1	79	15	R2	£ 144 263
64.CR8 - PATTAYA- NOVEMBER 2025 + 4 MONTHS GRACE						
Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Balcony Total Area	Floor Position	List Selling Price
A-49	5	Studio	46	8	R3	£ 112 000
62.CR7 - VALENTINIAN block - JULY 2025 +4 months grace						
Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Balcony Total Area	Floor Position	List Selling Price
G-1	0	1+1	60	11	R0	£ 119 887
G-3	0	2+1	79	15	R2	£ 137 393
G-8	0	2+1	80	15	L2	£ 137 393
A-35	3	2+1	80	15	L2	£ 137 393
A-46	5	1+1	60	11	R0	£ 129 888
A-47	5	1+1	62	29	R1	£ 143 621
A-48	5	2+1	79	15	R2	£ 166 312
A-53	5	2+1	80	15	L2	£ 166 312
A-54	5	2+1	86	26	L3	£ 180 842

61.CR7 - ZENO block -AUGUST 2025 +4 months grace						
Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Balcony Total Area	Floor Position	List Selling Price
G-2	0	1+1	62	29	R1	£ 119 818
G-3	0	2+1	79	15	R2	£ 137 393
G-5	0	1+1	69	13	C1	£ 121 300
G-8	0	2+1	80	15	L2	£ 145 000
G-9	0	2+1	86	26	L3	£ 150 102
A-24	2	Studio	56	8	C2	£ 121 500
B-27	2	Studio	51	10	L4	£ 97 625
A-46	5	1+1	60	11	R0	£ 129 888
A-47	5	1+1	62	29	R1	£ 143 622
A-48	5	2+1	79	15	R2	£ 166 312
A-49	5	Studio	46	8	R3	£ 108 820
A-51	5	Studio	56	8	C2	£ 124 168
A-53	5	2+1	80	15	L2	£ 166 312
A-54	5	2+1	86	26	L3	£ 180 842
60.CR7 - ALBUS block - JUNE 2025 +4 months grace						
Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Balcony Total Area	Floor Position	List Selling Price
G-3	0	2+1	79	15	R2	£ 137 393
G-4	0	Studio	46	8	R3	£ 93 300
G-8	0	2+1	80	15	L2	£ 137 393
A-30	3	2+1	79	15	R2	£ 137 393
A-46	5	1+1	60	11	R0	£ 134 888
A-47	5	1+1	62	29	R1	£ 148 621
A-48	5	2+1	79	15	R2	£ 166 312
A-49	5	Studio	46	8	R3	£ 108 820
A-50	5	1+1	69	13	C1	£ 151 071
A-51	5	Studio	56	8	C2	£ 124 168

# 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, 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

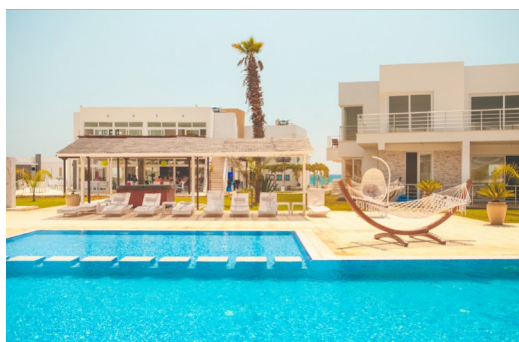
Город	Изменение в цене за квартал	Средняя цена кв. м, £
Средний показатель по стране	8,70%	1 346
Никосия	3,60%	877
Гирне	10,20%	1 580
Фамагуста	11,40%	1 101

### 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.
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.

# ПРОГРАММА VIP ЛОЯЛЬНОСТИ



Caesar Projects с гордостью представляет Программу VIP Лояльности, которая позволяет нашим клиентам иметь высокие преимущества и привилегии в инфраструктурах всех наших проектов.

Нашей целью является создать для всех наших клиентов неординарные впечатления и незабываемые воспоминания.

- ✓ Рестораны и бары
- ✓ Фитнес-центры
- ✓ СПА и оздоровительные центры
- ✓ Зоны отдыха и спорта
- ✓ Аквапарки
- ✓ Бассейны
- ✓ Детские площадки
- ✓ Дополнительные сервисы
- ✓ 10% скидка на все рестораны и бары
- ✓ 10% скидка на все водные виды спорта
- ✓ 10% скидка на занятия дайвингом и рыбалкой
- ✓ Бесплатный доступ ко всем бассейнам
- ✓ Бесплатный доступ на спортивные и детские площадки





CAESAR RESORT

NOVORUD  
INVESTMENTS & PROPERTY



+359 89-202-2011  
+359 88-933-8334  
+972 53-281-4559  
(WhatsUp, Viber,  
Telegram)

