



**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 м<sup>2</sup>. 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 м<sup>2</sup>.

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

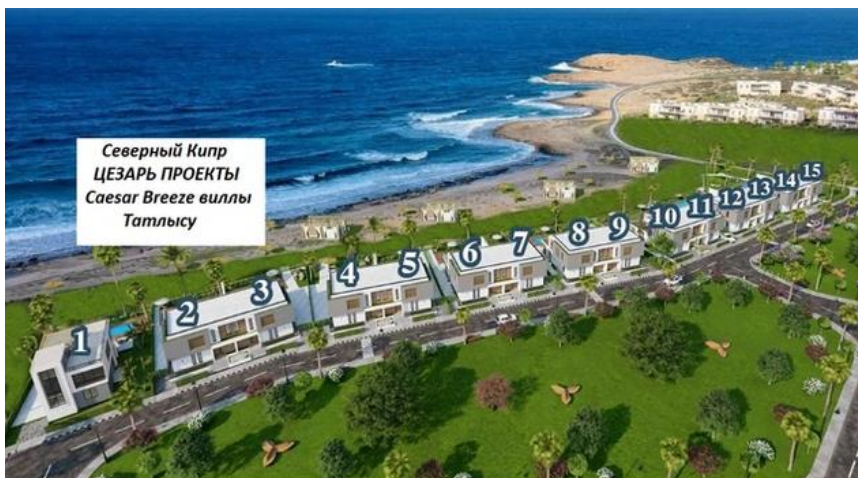
Caesar Breeze 2й фазы — современный комплекс 2х этажных зданий с апартаментами типа 1+1 и 2+1. и террасами на крыше.

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**

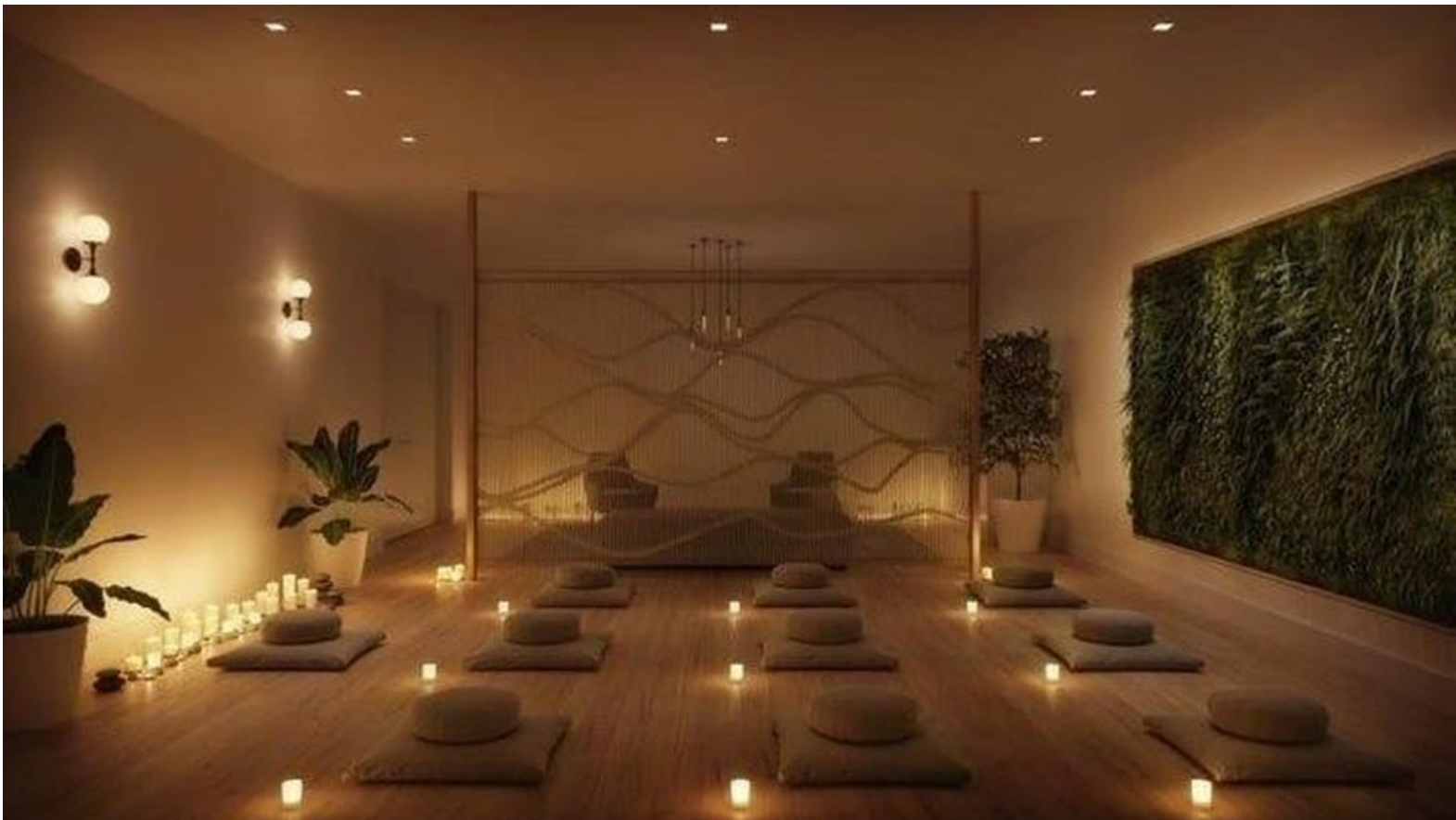
- апартаменты - студии, 1+1, 2+1, Quatro виллы
- Комфорт и удобства
- Ресторан Healthy Food
- Бар
- Бар на пляже
- СПА центр
- Магазин
- Бассейны
- Теннисный корт
- Баскетбольная площадка
- Барбекю зона

Caesar Breeze Site Plan Phase 1





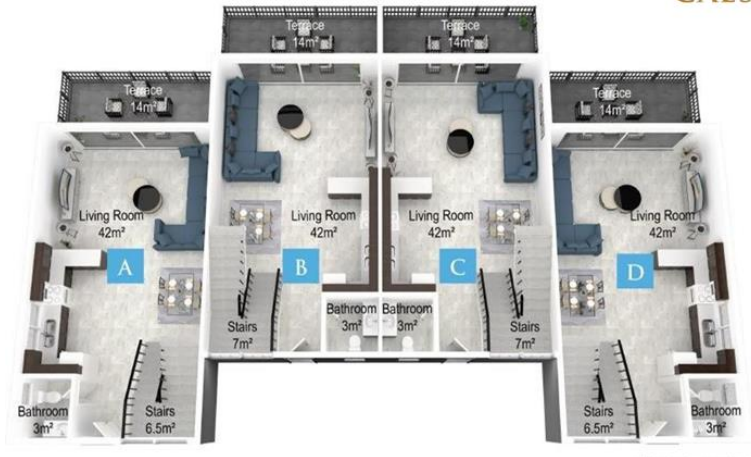
Для удобства жителей на территории проекта будут функционировать несколько каскадных бассейнов, а также владельцы этих апартаментов смогут пользоваться инфраструктурой всех проектов этого застройщика, в которых есть: частный закрытый обустроенный пляж, бассейны с подогревом, SPA-центры, фитнес-центры, 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



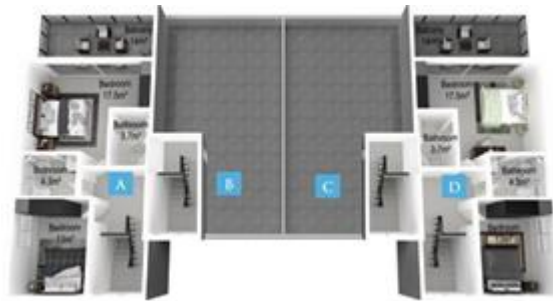
CAESAR BREEZE



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**

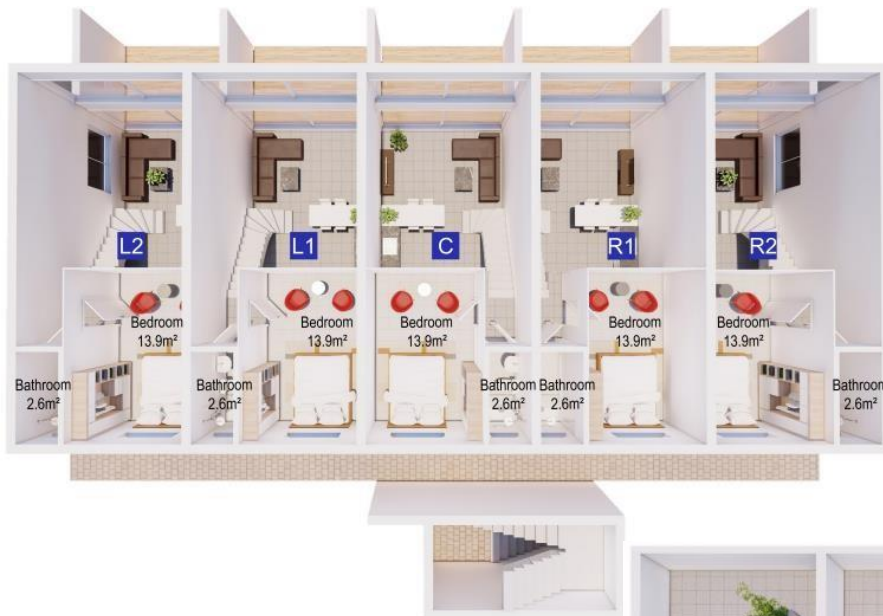
# Планировки Caesar Breeze Venus



**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

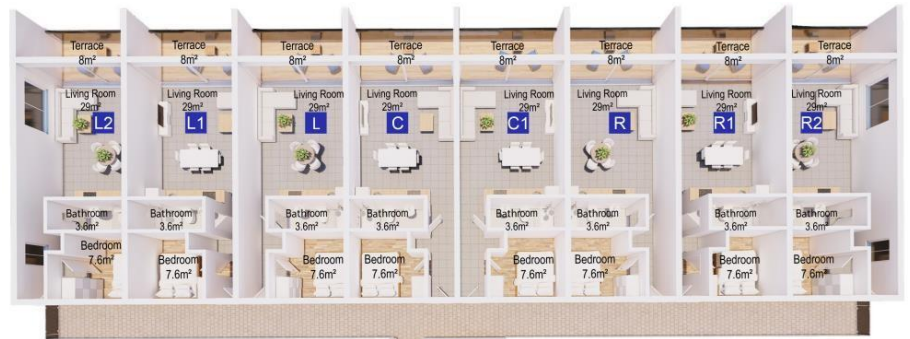


CAESAR BREEZE



**Caesar  
Breeze Castor  
& Arcturus  
Ground Floor**

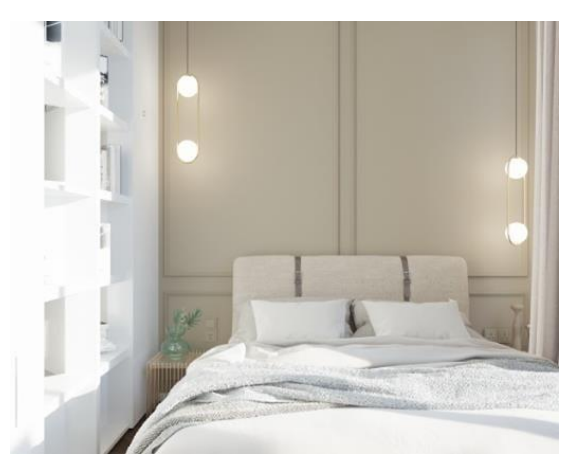
**Caesar  
Breeze Castor  
& Arcturus  
First Floor**



**Caesar  
Breeze Castor  
& Arcturus  
Gallery Floor**



**Caesar  
Breeze Castor  
& Arcturus  
Roof Floor**



**Interiors**



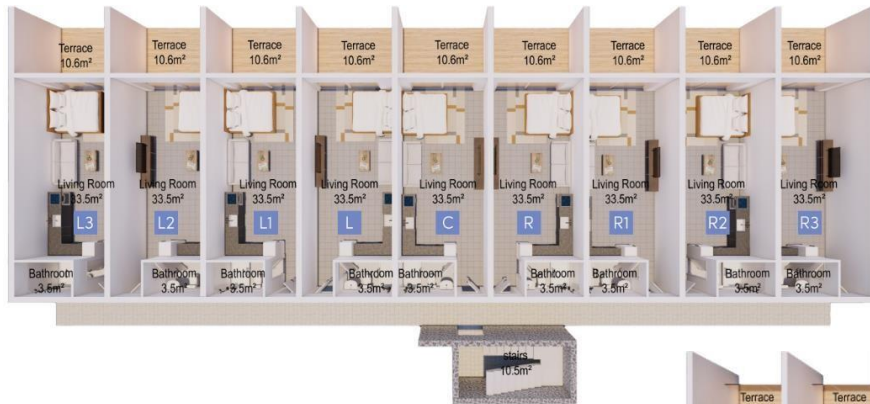
**Exteriors**





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



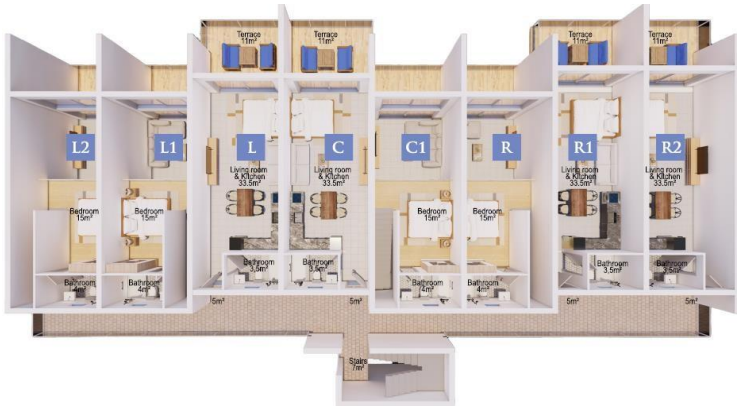
Caesar Breeze Ground Floor



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

## 23. C BREEZE, ARIES - 3 years after down payment+ 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	46	37		10		L1	£ 115 000
G-3	0	1+1 (G)	67	56		11		L	£ 167 500
G-4	0	1+1 (G)	67	56		11		C	£ 167 500
G-5	0	Studio	46	37		10		C1	£ 115 000
G-6	0	Studio	46	37		10		R	£ 115 000
G-7	0	1+1 (G)	67	56		11		R1	£ 167 500
G-8	0	1+1 (G)	67	56		11		R2	£ 167 500
9	1	1+1 (G)	67	56		10	29	L2	£ 182 500
10	1	1+1 (G)	67	56		10	29	L1	£ 182 500
11	1	1+1 (G)	67	56		10	29	C1	£ 182 500
12	1	1+1 (G)	67	56		10	29	R	£ 182 500
13	2	Studio	46	37		11	29	L	£ 130 000
14	2	Studio	46	37		11	29	C	£ 130 000
15	2	Studio	46	37		11	29	R1	£ 130 000

## 22. C BREEZE, ALTAIR - November 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-5	0	Studio	41	37		10,6		R	£ 114 800
G-6	0	Studio	41	37		10,6		R1	£ 114 800
G-7	0	Studio	41	37		10,6		R2	£ 114 800
8	1	1+1 (G)	61	55		7,4	27	L2	£ 170 800
9	1	1+1 (G)	61	55		7,4	27	L1	£ 170 800
10	1	1+1 (G)	61	55		7,4	27	L	£ 170 800
11	1	1+1 (G)	61	55		7,4	27	C	£ 170 800
12	1	1+1 (G)	61	55		7,4	27	R	£ 170 800
13	1	1+1 (G)	61	55		7,4	27	R1	£ 170 800
14	1	1+1 (G)	61	55		7,4	27	R2	£ 170 800

## 21. C BREEZE, ARCTURUS - August 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-1	0	2+1 (G)	68	60		12		L2	£ 258 400
G-2	0	2+1 (G)	68	60		12		L1	£ 258 400
G-3	0	2+1 (G)	68	60		12		L	£ 258 400
G-4	0	2+1 (G)	68	60		12		C	£ 258 400
G-5	0	2+1 (G)	68	60		12		C1	£ 258 400
G-6	0	2+1 (G)	68	60		12		R	£ 258 400
G-7	0	2+1 (G)	68	60		12		R1	£ 258 400
G-8	0	2+1 (G)	68	60		12		R2	£ 258 400

**20. C BREEZE, CASTOR - August 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	2+1 (G)	68	60	19	12		L	£ 217 600
G-4	0	2+1 (G)	68	60	19	12		C	£ 217 600
G-5	0	2+1 (G)	68	60	19	12		C1	£ 217 600
G-6	0	2+1 (G)	68	60	19	12		R	£ 217 600

**19. C BREEZE, VENUS - August 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	2+1 (G)	68	60	19	12		L1	£ 204 000
G-3	0	2+1 (G)	68	60	19	12		C	£ 204 000
G-4	0	2+1 (G)	68	60	19	12		R1	£ 204 000
8	1	1+1	46	41		8	30	C	£ 174 800

**18. C BREEZE, DELTA - 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-4	0	Studio	41	37		10,6		L	£ 115 000
15	1	1+1 (G)	61	55	18,5	7,4	27	R	£ 152 500
16	1	1+1 (G)	61	55	18,5	7,4	27	R1	£ 152 500
17	1	1+1 (G)	61	55	18,5	7,4	27	R2	£ 152 500

**15. C BREEZE, OMEGA - February 2025 + 4 months grace**


Property Name	Floor Number	Bedroom Type	Covered Gross Area	Covered Net Area	Balcony Total Area	Gallery Area	Roof Area	Floor Position	List Selling Price
14	1	1+1 (G)	61	55	7,4	18,5	27	C	£ 152 500

**10. C BREEZE, QUATRO VILLAS - 3 years after down payment+ 4 months grace**


Building Name	Property Name	Bedroom Type	Covered Net Area	Balcony Total Area	List Selling Price
Quatro 12	B	2+1	100	23	£ 280 000
Quatro 12	C	2+1	100	23	£ 280 000
Quatro 12	D	2+1	100	23	£ 280 000
Quatro 13	A	2+1	100	23	£ 280 000
Quatro 13	B	2+1	100	23	£ 280 000
Quatro 13	C	2+1	100	23	£ 280 000
Quatro 13	D	2+1	100	23	£ 280 000



## 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	Передача ключей — 3 года с момента первоначального взноса + 4 месяца льготного периода.
Беспроцентный остаток на 72 месяца	£ 175 000,00	через 1 месяц от 30% первоначального взноса	
Ежемесячный платёж	£ 2 430,56		
<b>Дополнительно:</b>			
НДС (5%)	£ 12 500,00	через год после передачи ключей	 <b>CAESAR BREEZE</b>
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	
	<b>£ 297 330,00</b>		

## 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		
<b>Дополнительно:</b>			
НДС (5%)	£ 12 920,00	через год после передачи ключей	 <b>CAESAR BREEZE</b>
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	
	<b>£ 306 696,00</b>		

# CAESAR PROJECTS PAYMENT PLANS FOR NOVEMBER 2023

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

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

#### 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
<b>Фамагуста Caesar Breeze</b>	<b>11,60%</b>	<b>838</b>
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.



**NOVORUD**  
INVESTMENTS & PROPERTY

<https://t.me/lookinghomes>

Email: [bolgarianinvest@gmail.com](mailto:bolgarianinvest@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)**