

An aerial photograph of a coastal region. A red line outlines a specific plot of land on a hillside. The background shows a mix of urban development, greenery, and the sea under a clear blue sky. The right side of the image is overlaid with a dark green geometric pattern.

Kalavassos Viewpoint

"Quietly central. Naturally elevated."

1

Η Ανάπτυξη

Οικιστικός συντελεστής · Μεγάλα Οικόπεδα · Διαχρονική Αξία

Το **Kalavassos Viewpoint** αποτελεί ένα επίλεκτο έργο διαχωρισμού οικοπέδων, σε προνομιακή γη συνολικής έκτασης περίπου 20.000 τ.μ., σε υπερυψωμένη τοποθεσία στην Καλαβασό.

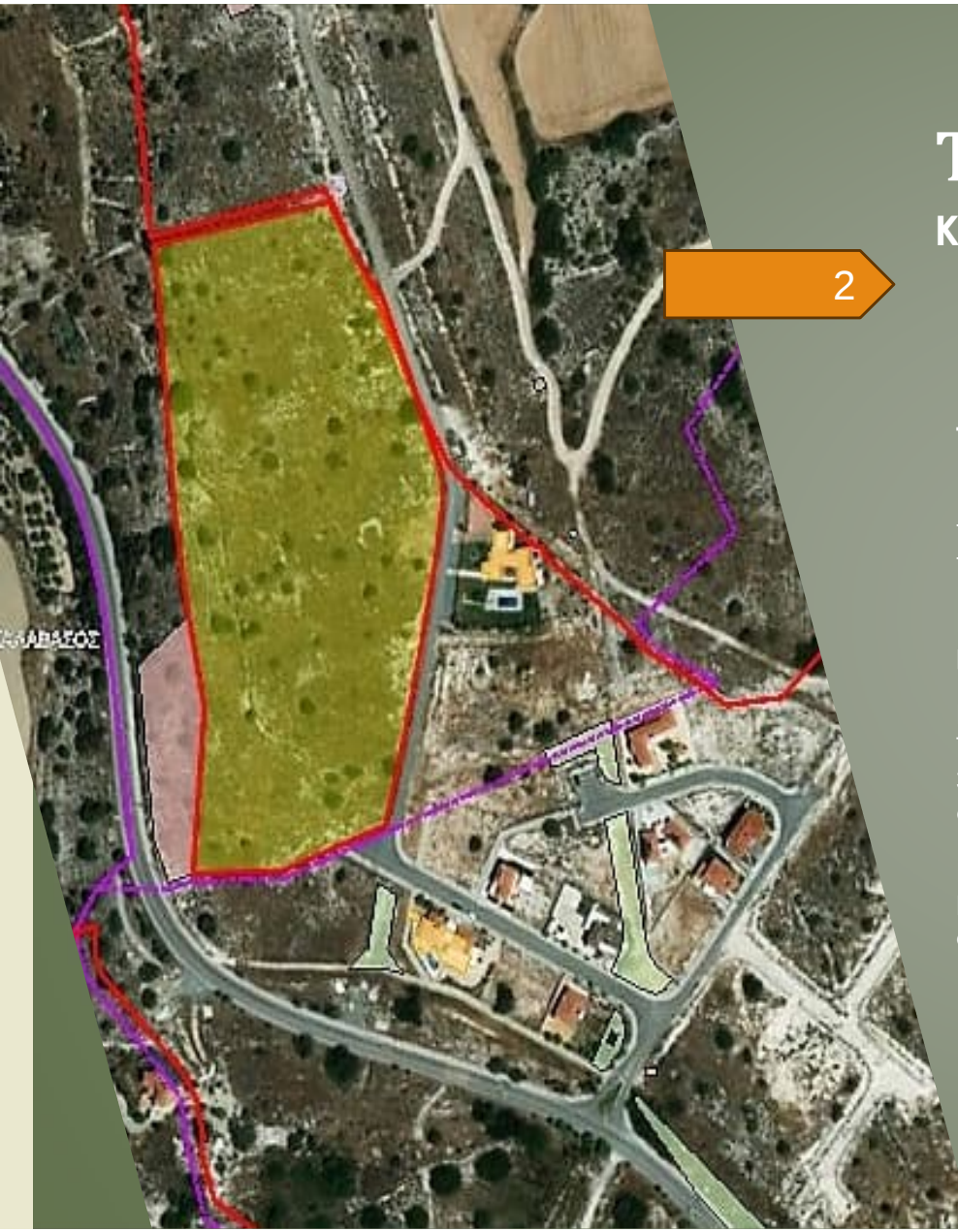
Το έργο έχει σχεδιαστεί για να ανταποκρίνεται στη σταθερά αυξανόμενη ζήτηση για **ποιοτικά οικιστικά οικόπεδα χαμηλής πυκνότητας**, σε περιβάλλον φυσικής ηρεμίας και αυθεντικότητας.

Βασικά Χαρακτηριστικά:

Αποκλειστικότητα: Μόλις 9 **μεγάλα οικόπεδα**, που εξασφαλίζουν ιδιωτικότητα και χαμηλή δόμηση.

Φυσικό Ανάγλυφο: Υπερυψωμένη θέση με ήπια κλίση, προσφέροντας **ανεμπόδιση πανοραμική θέα** προς την ύπαιθρο και τον κόλπο του Ζυγίου.

Ποιότητα Ζωής: Ένα γαλήνιο, ανεπηρέαστο περιβάλλον, που προσελκύει αγοραστές υψηλών απαιτήσεων και μακροπρόθεσμης οπτικής.



Τοποθεσία- Τρόπος Ζωής

Κεντρικά, Μακριά από το Θόρυβο

2

Τεχνικά Χαρακτηριστικά & Επενδυτικά Πλεονεκτήματα

Για τον επαγγελματία επενδυτή, τον εργολάβο ή τον ιδιώτη που αναζητά πραγματική αξία, το Kalavasos Viewpoint προσφέρει σπάνια τεχνικά και πολεοδομικά πλεονεκτήματα:

Κλίμακα Οικοπέδων: Επιφάνειες από 1.169 τ.μ. έως 3.796 τ.μ., κατάλληλες για μεγάλες μονοκατοικίες ή σύνθετες αναπτύξεις, με συντελεστή δόμησης 60%.

Βέλτιστη Απόδοση Επένδυσης :

Το κόστος ανέγερσης ιδιόκτητης κατοικίας στα οικόπεδα του έργου εκτιμάται 20–30% **χαμηλότερο** σε σύγκριση με την αγορά έτοιμων μονάδων, δημιουργώντας σημαντικό περιθώριο υπεραξίας και κέρδους μεταπώλησης.

Ευελιξία Σχεδιασμού:

Ιδανικά τόσο για **αυτόνομες επαύλεις με μεγάλους κήπους**, όσο και για **ολοκληρωμένες οικιστικές αναπτύξεις χαμηλής πυκνότητας**.

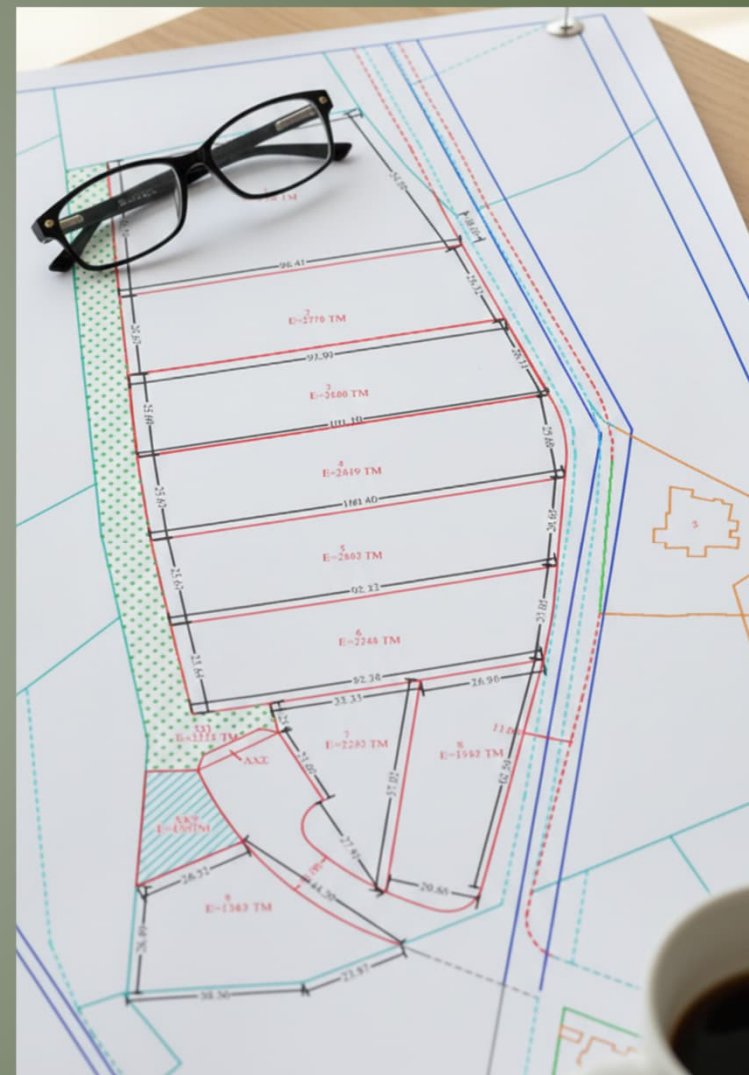
Το Γενικό Σχέδιο Ανάπτυξης Ευελιξία

Το σχέδιο έχει μελετηθεί με γνώμονα την ποιότητα και τη λειτουργικότητα, διασφαλίζοντας:

- **Καθορισμένα Όρια:** Ισορροπία στα πλεονεκτήματα κάθε οικοπέδου.
- **Καλή Πρόσβαση:** Διακριτική και αποδοτική κυκλοφορία εντός της ανάπτυξης.
- **Αρχιτεκτονική Ακεραιότητα:** Χωροθέτηση που προστατεύει τον «διάδρομο θέας» κάθε γειτονικού οικοπέδου.
- **Διασφάλιση Τίτλων:** Απλοποιημένη διαδικασία πώλησης που εξασφαλίζει την έκδοση ξεχωριστών τίτλων ιδιοκτησίας.

Ιδιοκτησία & Όραμα

- Οι αγοραστές έχουν την ευελιξία να υλοποιήσουν το δικό τους σχεδιαστικό όραμα, πάντοτε σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Με τη διατήρηση της φιλοσοφίας χαμηλής πυκνότητας, το Kalanassos Viewpoint διασφαλίζει ότι η αρχική υπόσχεση χώρος, ιδιωτικότητα και ανοιχτοί ορίζοντες παραμένουν αναλλοίωτοι για πολλά χρόνια.



Έκταση Οικοπέδων & Δυναμική Ανάπτυξης

Πολεοδομική Ζώνη Η3:

- Συντελεστής Δόμησης 60%
- Κάλυψη 35%
- Ανάπτυξη έως **δύο ορόφους**

Οικόπεδα

- Εμβαδόν οικοπέδου από 1.169 -3.796 τ.μ. μέσος όρος πέραν των 2.200 τ.μ.
- Πρόσοψη οικοπέδου σε δημόσιο δρόμο 21 -54 μ.
- Βάθος οικοπέδου από 45-100 μ.

Αρ. Οικοπέδου	Έκταση (τ.μ.)	Επιτρεπόμενος Συντ. Δόμησης
1	3.796	2.278
2	2.309	1.385
3	2.500	1.500
4	2.619	1.571
5	2.467	1.480
6	2.244	1.346
7	1.169	701
8	1.512	907
9	1.384	830
Σύνολο	20.000	12.000

Ευκαιρίες Ανάπτυξης & Φορολογικά Κίνητρα

Το Kalavastos Viewpoint είναι σχεδιασμένο για να μεγιστοποιήσει το όφελος του ιδιώτη αγοραστή, ή το κέρδος του επενδυτή:

- **Για Εργολάβους:** Τα οικοπέδα άνω των 2.200m² επιτρέπουν την ανάπτυξη **μικρών, αυτόνομων συγκροτημάτων** (gated communities) κατοικιών εντός ενός οικοπέδου.
- **Φορολογικό Πλεονέκτημα (5% ΦΠΑ):** Η σωστή διαστασιολόγηση των μονάδων επιτρέπει στον τελικό αγοραστή να επωφεληθεί από τον μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ 5%, μειώνοντας το τελικό κόστος του αγοραστή.
- **Ιδανικό** για οικογένειες που αναζητούν διέξοδο από την ακρίβεια των πόλεων, αλλά και για επενδυτές γης που αναζητούν κεφαλαιουχική άνοδο.

Επενδύστε στη γη που προσφέρει προοπτική. Το Kalavastos Viewpoint δεν είναι απλά μια ανάπτυξη οικοπέδων, είναι η βάση για την επόμενη κερδοφόρα επένδυση σας.

Kalavastos Viewpoint

Nimoland Properties Ltd

a project managed by:

25840560

info@pathproperty.com.cy

www.pathproperty.com.cy

