

foba.
global

**Kuzey Kıbrıs
Gayrimenkul Yatırımı Rehberi**

KUZHEY KIBRIS

GAYRİMENKUL
YATIRIM REHBERİ ve
PROJE SUNUMU

TÜM
PROJELERDE
35%
PEŞİNAT

KALAN;
BANKASIZ,
FAİZSİZ,
UYGUN
VADELERDE

D/VEC
GROUP OF COMPANIES

foba.
global

NorthernLAND
GROUP OF COMPANIES

Kuzey Kıbrıs Gayrimenkul Yatırımı Rehberi

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC), Akdeniz'in güzellikleriyle süslenmiş, ekonomik potansiyeli ve kültürel zenginlikleriyle öne çıkan bir destinasyondur. Son yıllarda, KKTC'deki gayrimenkul sektörü, hem yerel hem de uluslararası yatırımcılar için cazip hale gelmiştir. Bu rehberde, Kuzey Kıbrıs'ta gayrimenkul yatırımı yapmanın fırsatları ve stratejileri ele alınacaktır.

1. Ekonomik Stabilitte ve Büyüme:

KKTC, ekonomik istikrarını sürdürmekte ve sürekli bir büyüme göstermektedir. Bu durum, gayrimenkul yatırımcıları için güvenli bir ortam sağlamaktadır. Ülkenin sağlam bankacılık sistemi ve düşük enflasyon oranları, yatırımcıların uzun vadeli kazançlar elde etme potansiyelini artırmaktadır.

+90 (224) 322 20 00 / Balat Mh. Alan Sk. No:9A Nilüfer/BURSA /

@foba.global / www.fobaglobal.com

Kuzey Kıbrıs Gayrimenkul Yatırımı Rehberi



2. Çeşitli Gayrimenkul Seçenekleri:

KKTC, lüks dairelerden tatil köylerine, işyerlerinden arazilere kadar geniş bir gayrimenkul yelpazesine sahiptir. Yatırımcılar, bütçelerine ve hedeflerine uygun çeşitli seçenekler arasından seçim yapabilirler. Özellikle Girne, Lefkoşa ve Mağusa gibi ana şehirlerdeki projeler, yüksek kira getirisi ve değer artışı potansiyeli sunmaktadır. Doğru lokasyonda, doğru proje seçimi ile yatırımınızın geri dönüş süresi ortalama 5- 8 yıl arası olacaktır.

Adada yatırım yapmak isteyen ve bir danışmanla çalışmayarak, firmalarla direkt iletişime geçen yatırımcılar, genelde yanlış yatırım stratejisi yüzünden geri dönüş süresini daha sıkıntılı ve uzun yaşamaktadır. O yüzden biz veya bir başkası; mutlaka bir danışmanla çalışın..

3. Yatırımcı Dostu Hukuki Çerçeve:

KKTC, gayrimenkul yatırımcılarına dostça bir hukuki çerçeve sunmaktadır. Yabancı yatırımcılar, taşınmaz mülkiyet haklarına sahip olabilir ve bu haklar güçlü bir şekilde korunmaktadır. Yatırımcılar, hukuki süreçleri anlamak ve doğru adımları atmak konusunda biz ve bizim gibi diğer yerel uzmanlardan destek almalıdırlar.

4. Turistik Potansiyel ve Artan Talep:

KKTC, turistik cazibesi ile bilinir. Özellikle sahil bölgelerindeki gayrimenkuller, tatilciler ve uzun vadeli kiracılar için çekici hale gelmektedir. Artan turist sayısı, gayrimenkul yatırımcılarına kısa vadeli (günlük, haftalık) kira getirisi sağlama potansiyeli sunmaktadır.

5. Yatırım Stratejileri:

Yatırımcılar, KKTC'de gayrimenkul edinirken dikkatli bir strateji izlemelidirler. Doğru konumu ve doğru inşaat şirketlerini seçmek, gelecekteki değer artışı açısından önemlidir. Ayrıca, bütçenizi belirleyip profesyonel danışmanlardan destek alarak, doğru gayrimenkülü bulma sürecinizi kolaylaştırabilirsiniz.

Şirket Tanıtımları;



Foba Global Gayrimenkul Danışmanlığı:

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde gayrimenkul yatırımı yaparken doğru kararları almak, uzmanlık ve deneyim gerektirir. Foba Global Gayrimenkul Danışmanlığı, sizlere bu yolculukta güvenilir bir rehberlik sunar.

Hakkımızda:

Foba Global Gayrimenkul Danışmanlığı, KKTC'nin önde gelen gayrimenkul danışmanlık şirketlerinden biridir. Yılların birikimi, sektöre hakimiyeti ve müşteri memnuniyeti odaklı hizmet anlayışıyla, yatırımcılara en iyi çözümleri sunmayı hedeflemekteyiz. Profesyonel ekibimiz, müşterilerimizin ihtiyaçlarına odaklanarak, onlara özel, kişiye özel çözümler sunmaktadır.

Hizmetlerimiz:

- Gayrimenkul Alım ve Satım Danışmanlığı: Foba Global Gayrimenkul, müşterilerine geniş bir gayrimenkul portföyü sunar ve onları ihtiyaçlarına en uygun mülkleri seçmeleri konusunda destekler.
- Yatırım Danışmanlığı: Kuzey Kıbrıs'ta en karlı yatırım fırsatlarını belirlemek ve değerlendirmek için uzman ekibimizle birlikte çalışabilirsiniz.
- Hukuki Destek: Taşınmaz mülkiyeti süreçlerinde güvence sağlamak için, deneyimli hukuk danışmanlarımız müşterilerimize destek sunar.

Neden Biz?

- Sektöre Hakimiyet: Foba Global Gayrimenkul, KKTC gayrimenkul sektöründeki değişimleri yakından takip eder ve müşterilerine en güncel bilgileri sunar.
- Müşteri Odaklılık: Her müşteri bizim için özeldir. İhtiyaçlarınız doğrultusunda size özel çözümler üretiriz.
- Güvenilirlik ve Şeffaflık: Foba Global Gayrimenkul, müşterileriyle güçlü bir güven ilişkisi kurmayı ve şeffaf bir iletişim anlayışını benimsemeyi ilke edinmiştir.

Şirket Tanıtımları;

foba.
global



35 Yıldır Güven inşa eden Döveç Group kaliteli, yaratıcı, estetik ve istikrarlı politikasıyla sektöründe öncü olmayı başarmıştır. Her projesinde müşterilerinden yoğun ilgi gören Döveç, Markalı konut projeleriyle Rusya, İngiltere, Türkiye, Almanya ve İskandinav ülkelerinden yatırımcıların dikkatini çekmektedir.

Teslim ettiği tüm projelerde müşteri memnuniyeti %95'dir. Döveç sadece binalar değil yaşam alanları oluşturuyor, bu nedenle geniş mimar&mühendis ekibi binaların sadece dış yapılarını değil, projenin her köşesini en ince ayrıntısına kadar tasarlıyor.Döveç Group, bugüne dek hayata geçirdiği 100'den fazla projede, 2000'den fazla aileyi ev sahibi yapmıştır.

En son 2019 yılında 6.ncısı düzenlenen Kuzey Kıbrıs'ın en prestijli ödül töreni Property NC emlak ödülllerinde yılın en iyi inşaat şirketi ödülü başta olmak üzere 13 ayrı kategoride ödüle layık görülen Döveç group Sektöründe öncü olduğunu kanıtladı.

Döveç Group sadece inşaatta değil, satış ve satış sonrası hizmet süreçlerini de içine alan bütün kurumsal alanlarda faaliyet göstererek, Birçok prestijli projeyi başarıyla tamamlamanın haklı gururunu yaşamaktadır.

Döveç Group, Döveç Construction ile İnşaat, Arredo Design ile Mobilya, Alfam ile Öğrenci Konaklama, Döveç Fitness Center ile Spor, Auto Trend ile Otomotiv ve DCS ile Satış Sonrası Hizmetler gibi Katma değeri yüksek sektörlere Yatırım yaparak her geçen gün group şirketlerine bir yenisini ekliyor.

Döveç Group, Kuzey Kıbrıs'ta inşaat sektörüne yön veren, Çevreye duyarlı, estetik, fonksiyonel açıdan trend ve teknolojik çözümlerle farklı tasarımlar oluşturmaktadır.

Faaliyetlerini yasalara ve standartlara uygun olarak sürdürerek tüm adada 35 yıllık güveni sağlamayı başarmıştır.

Döveç Group, yatırım yaptığı bölgelerde sadece binalar değil, parklar, spor alanları ve sosyal tesisler oluşturarak bölgeye değer katmaktadır.



NorthernLAND
GROUP OF COMPANIES

Kaliteli Yaşam Alanlarının Mimarı

2003 yılında faaliyetlerine başlayan NorthernLAND, her gün daha da gelişerek Kuzey Kıbrıs'ta faaliyet göstermeye devam etmekte; yenilikçi, öncü ve her daim müşteri memnuniyeti odaklı çalışmalarını sürdürmektedir. Şirket kuruluşundan kısa bir süre sonra Kuzey Kıbrıs'ın en başarılı inşaat firmalarından biri olmayı ve toplumun güvenini kazanmayı başarmıştır. Şirket aldığı ödüller ve başardıklarıyla asla yetinmeyerek, her zaman mükemmeli arıyor.; Yapılan her işte "en iyi" olmak adına vazgeçmeden çalışmaya devam ediyor.

Tüm projelerinde özgün tasarımlar, kusursuz hizmet ve inşaa kalitesi ile Kıbrıs standartlarının üzerine çıkmayı hedefliyor ve uluslararası İnşaat-Yönetim mükemmelliği düzeyinde çalışmalarını yürütüyor. Bu yolda Kuzey Kıbrıs'a değer katan, en yeşil ve en modern projeleri müşterilerine sunuyor, dünyanın her noktasından yatırımcıları ve müşterileri Kuzey Kıbrıs'a çekiyor.

Geride bıraktığımız 19 yılda imzalarını attığı her öncü proje ve inşaa ettiği her yapı ile ulaştığı başarılar sayesinde Kuzey Kıbrıs'ın dünya standartlarındaki yeni yaşam stilini oluşturuyorlar. "NorthernLAND ruhu" olarak adlandırdıkları özverili takım çalışması ve güçlü ekip ruhu, kazandıkları her bir başarının temelinde yatan ana unsurdur.

Vizyonları olan koşulsuz şeffaflık, dürüstlük ve güvenilirlik prensibi ile hizmet sağladıkları tüm sektörlerde fark yaratıyorlar. İnşaa ettikleri her konutta müşterilerinin "yaşam kalitesini" artırmak ve rüyalarındaki yaşam alanlarına kavuşturmak için çalışıyorlar. Şirketin en önemli motivasyon kaynağı da mutlu müşterileri.

Amaçları, "kaliteli yaşam" sloganıyla çıktıkları bu yolda Kuzey Kıbrıs'ta dünya standartlarına uygun yeni bir yaşam stili yaratarak başarılarını uluslararası platforma taşımaktır.

Sıkça Sorulan Sorular;



İnternette birçok reklamla karşılaşıyorum; çok cazip ödeme koşulları ve fiyatlarla gayrimenkuller olduğunu duydum, ucuz alternatifler de benzer kazançlar sağlar mı?

-Hayır, Kuzey Kıbrıs'a artan talep neticesinde özellikle Türkiye'den birçok inşaat şirketi Kuzey Kıbrıs'a gelerek inşaata başladı. Söz konusu şirketlerin geçmişi, tecrübesi ve yasal sorumlulukları belirsiz. Genelde bu tür şirketler uygun fiyatlar ve ödeme koşullarıyla Proje Lansmanı yapıp talep topladıktan sonra projeleri yarım bırakarak adayı terk etmektedirler. Kuzey Kıbrıs'ta yerel, tecrübesi yüksek, tanınmış ve daha önce başarıyla projelerini bitirip teslim etmiş şirketler tercih edilmeli.

Adadaki her yatırımın geri dönüş süresi dediğiniz gibi 5-8 yıl arası mı olur?

-Her zaman süre aynı olmayabilir; doğru lokasyon, doğru proje ve doğru inşaat şirketi ile söz konusu geri dönüş sürelerini yakalayabilirsiniz.

Kuzey Kıbrıs dünya tarafından tanınmayan bir ülke, yatırıma bu yüzden tehlikeye girer mi?

-Hayır kesinlikle girmez; KKTC her ne kadar dünya ülkeleri tarafından henüz tanınmıyor olsa da stratejik konumu ve arkasındaki Türkiye Cumhuriyeti gücü sayesinde kesinlikle yatırımınız güvende olacaktır. Aksine bu durum gelecekte tanınma sağlandığında yatırımınızın değerini katlayacaktır. Aynı adanın güney tarafında muadil gayrimenkullerin satış fiyatları 500 bin Euro'dan başlamaktadır.

Sıkça Sorulan Sorular;



İKKTC’de çeşitli tapu türleri olduğunu duydum, riskli tapular olduğu söyleniyor, yatırım yaparken bu bizim için risk midir?

-Kuzey Kıbrıs’ta tapuya “Koçan” denmektedir ve söylenildiği gibi farklı koçan türleri bulunur.Bunlar “Türk Koçanı” , “Eş Değer Koçan” ve “Tahsis Koçanı” dır.

Türk koçanı 1974 öncesinden beri Kıbrıs Türkleri’nin mülkiyetinde olan koçan türüdür ve herhangi bir riski yoktur.

Eş Değer Koçan 1974’te Kıbrıs Rumlarının mülkiyetinde olan ancak bölünme sonrasında karşılıklı anlaşarak değiş-tokuş edilmiş devlet güvenceli koçanlardır. Bu koçanlarda da herhangi bir risk bulunmamaktadır.

Tahsis Tapusu 1974’ten sonra herhangi bir mülkiyet talebi olmayan sahipsiz denebilecek tapuların KKTC yönetiminin adadaki demografik yapıyı sağlamlaştırmak için dağıttığı koçanlardır. Risklidirler, çünkü 74 öncesi mülkiyet hakkı başkaları tarafından kanıtlanırsa yasal olarak sıkıntı yaşanabilir. Bu yüzdendir ki tahsis arazilerine yapılan inşaat projeleri uygun fiyatlı olur. Kuzey Kıbrıs’ta gayrimenkul yatırımı yaparken bir danışmanla çalışmanız sizi bu tür risklerden koruyacaktır.

Kuzey Kıbrıs’ta gayrimenkul yatırımı yapsam aylık kira getirisi ne olur?

-Kuzey Kıbrıs’ta bölgeden bölgeye kira fiyatları değişmektedir. Günlük kiralama yapılabilecek deniz kenarı, turistlerce talep gösterilen yerleşimlerde (Örn: İskele, Girne) sosyal donatılı, otel konseptiyle işletilen 1+0 stüdyo bir daire gecelik 70 Euro’dan başlar 250 Euro’ya kadar alternatiflerini bulmak mümkündür. Aynı bölgede gecelik 20 Euro’ya da benzer m2’lerde stüdyo daire kiralanabilmektedir ancak bu mülkler genelde eski, sosyal imkanları olmayan, denize uzak ve otel konseptiyle işletilmeyen mülklerdir.

Adanın başkenti olan Lefkoşa’da yani denize uzak olan bölgelerde ağırlıklı olarak öğrenciler ve yerli Kıbrıs halkı yaşar. Bu bölgede günlük kiralama yapmak mümkün değildir. Lefkoşa’da 1+1 eşyalı bir dairenin aylık kirası ortalama 400 £ civarındadır. Farklı getirileri nedeniyle Kuzey Kıbrıs’a yatırım yaparken bir danışmanla çalışmak çok önemlidir; hedefleri belirlemek, kazanç beklentisi ve bütçeye uygun doğru gayrimenkul tercih etmek yatırımınızın geri dönüş süresibakımından çok büyükönem arz etmektedir..

Sıkça Sorulan Sorular;

foba.
global

Adadaki gayrimenkul yatırımları için Türkiye Cumhuriyeti Vatandaşlarının belli bir limiti var mıdır?

-Evet Kuzey Kıbrıs'ta mülk edinme konusunda ada yönetiminin belirlemiş olduğu belli sınırlamalar vardır. KKTC vatandaşı olmayan her bir birey en fazla 1 adet daire, ev, ticarethane koçanı edinebilir. Arsa ve tarla vasfında arazi edinmek için de yine her bir bireyin edinebileceği hak 1 dönümdür. Kuzey Kıbrıs'ta 1 dönüm 1.338 m2'dir.

Adada hangi para birimi kullanılmaktadır, Türk Lirası gibi enflasyon mağduru olma tehlikemiz var mıdır?

Kuzey Kıbrıs'ta resmi olarak Türk Lirası kullanılmaktadır; ancak gayrimenkul ve araç alım satımında ve bunların ayrıca kiralanmasında İngiliz Sterlin'i kullanılır. Bu yüzden yapacağınız gayrimenkul yatırımı enflasyona yenilmeyecek, aynı zamanda döviz bazında değer artışı gösterecektir. Türkiye'de olduğu gibi yıllık kira fiyatlarında güncelleme yapma gerekliliği yoktur; çünkü kira bedelleri de her ay veya gün İngiliz Sterlin'i cinsinden yatırılır. Mülkünüzün olduğu bölgede talep artışı yaşanıyorsa Sterlin bazlı kira tutarınız da artış gösterecektir.(Örneğin Lefkoşa'da öğrenci sayısının artış gösterdiği bir yıldaysanız mevcut kiralık gayrimenkullerin sayısı kısıtlı olduğu için kiralık daire fiyatları 400 £'den 800-900 £'lere kadar çıkacaktır) Adada genel durum bu olsa da İskele bölgesinde bu bölgeyi tercih eden turistlerin ülkelerindeki kazançlarının cinsi, alışkanlıkları ve tercihleri nedeniyle günlük kiralamalarda Euro kullanıldığı da görülmektedir.

KKTC'de yapacağım gayrimenkul yatırımları için vergi vb. başka yükümlülüklerim var mıdır?

KKTC'de satın alacağınız gayrimenkul için rayiç bedel veya satışa esas bedel üzerinden hesaplanmak üzere %0,5 damga vergisi ve %5 KDV haricinde vergi yükümlülüğünüz bulunmamaktadır. Aylık edineceğiniz kira geliri için de KKTC'de vergi mükellefi değilseniz gelir vergisi ödememiz gerekmemektedir. Bunların dışında gayrimenkul satış fiyatlarına genelde dahil edilmeyen altyapı ödemeleriniz olacaktır. Satın aldığınız mülkün tesliminde KKTC elektrik dağıtımını yapan kuruma bir defaya mahsus Trafo bedeli ödemek zorundasınız..Bu bedel toplam trafo maliyetinin m2 bazında koçan sahiplerine pay edilmesi yoluyla hesaplanır.

Satışa Açık Projeler;

foba.
global

DOVEC PROJELERİ;



Querencia Long Beach

Denize 400 metre mesafede yer alan Querencia, eşsiz bir kumsal'ın tam karşısında, ilham veren masmavi manzarası, benzersiz yaşam alanları ve sosyal donatıları ile geleceğe ışık saçıyor. Bir bloğu otel olarak hizmet verecek, toplam dört bloktan oluşan ve 9. kattan başlayıp orta kısım bloklarda teraslanıp 28 kata kadar yükselen Querencia'da 365 gün lüks ve tatil gibi bir yaşam sizleri bekliyor. Tam karşısında bulunan 2 tane 5 yıldızlı otel projesi, Ada'nın en büyük casinosu, kesintisiz sahil manzarası, projenin ayrıcalıklı özellikleri, bölgenin kira ve gelişim potansiyeli Querencia'yı sürekli değer kazanan bir yatırıma dönüştürüyor.



Satışa Açık Projeler;

foba.
global

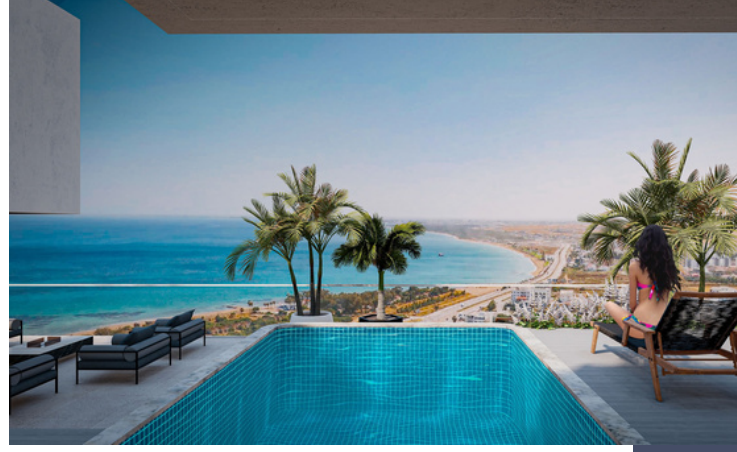
Querencia

Stüdyo, 1+1, 2+1, 3+1 Rezidans daireleri ve 4+1, 5+1 lüks penthouse'ları ile 701 daireden oluşan proje sunduğu ortak kullanım alanları ve muhtelif ticari alanları ile konut sahiplerine eşi benzeri görülmemiş bir yaşam deneyimi vadediyor.

Kesintisiz Deniz Manzarası

Bloklarda bulunan tüm daireler, gerek ortak kullanım alanları olan salon ve mutfaklardan, gerekse yatak odalarından ve bunlar önünde uzanan balkonlardan 180 derece bir deniz manzarasına yönlenirken, güneyden teraslanarak yükselen daireler Mağusa-Maraşa kadar olan koyun muhteşem manzarasına, kuzeyden teraslanarak yükselen daireler ise Karpaz burnuna kadar uzanan koyun ve deniz manzarasının derinliklerine bakmaktadır.

Querencia'nın Bölgede Eşi Benzeri Olmayan havuzlu penthouse daireleri Residence yaşamında ultra lüks bir deneyim sunarken, kesintisiz panoramik deniz manzarasına sahip geniş terasları müstakil yaşamın özgürlüğünü doyasıya hissettirir.



Satışa Açık Projeler;

Querencia Daire Tipleri:

foba.
global

B,C,D Blok Stüdyo 1+0

- Yaşanabilir Alan:
33.48 m² ~
39.94 m²
- Balkon: 7.56 m²
~ 11.97 m²
- Banyo: 1
- Oda: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu:
Eşyasız
- Koçan Türü:
Eşdeğer
koçan



Satışa Açık Projeler;

Querencia Daire Tipleri:

foba.
global

B,C,D Blok

1+1

- Yaşanabilir Alan: 58.58 m² ~ 60.71 m²
- Balkon: 6.59 m² ~ 15.37 m²
- Banyo: 1
- Salon: 1
- Yatak Odası: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan
-



+90 (224) 322 20 00 / Balat Mh. Alan Sk. No:9A Nilüfer/BURSA /

@foba.global / www.fobaglobal.com

Satışa Açık Projeler;

Querencia Daire Tipleri:

foba.
global

B,C,D Blok 2+1

- Yaşanabilir Alan: 92.78 m²
~ 125.11 m²
- Balkon: 8.55 m² ~ 50.0 m²
- Banyo: 2
- Salon: 1
- Yatak Odası: 2
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



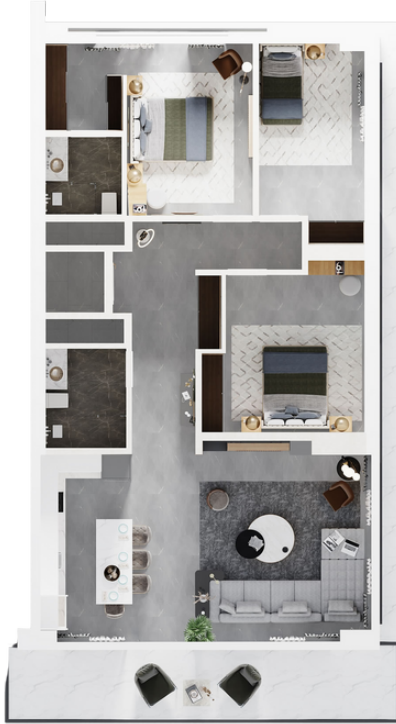
Satışa Açık Projeler;

Querencia Daire Tipleri:

foba.
global

B,C,D Blok 3+1

- Yaşanabilir Alan: 125.10 m²
~ 125.63 m²
- Balkon: 15.51 m² ~ 18.72 m²
- Banyo: 3
- Salon: 1
- Yatak Odası: 3
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

Querencia Daire Tipleri:

foba.
global

B,C,D Blok 5+1 Penthouse

- Yaşanabilir
Alan: 218.23 m²
- Balkon: 97.57
m²
- Teras: 93.96 m²
- Banyo: 5
- Salon: 1
- Yatak Odası: 5
- Otopark: 1
- Eşya Durumu:
Eşyasız
- Koçan Türü:
Eşdeğer koçan



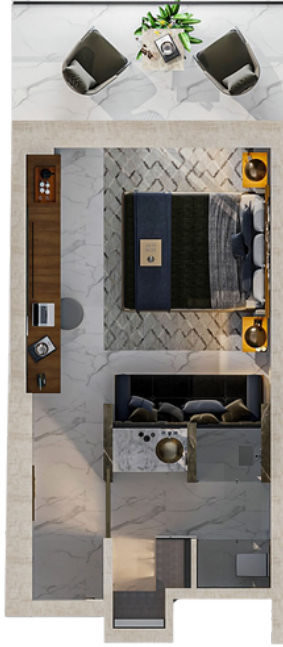
Satışa Açık Projeler;

Querencia Daire Tipleri:

foba.
global

A Blok 1+0 Stüdyo

- Yaşanabilir
Alan: 33.48 m²
~ 39.94 m²
- Balkon: 7.56
m² ~ 11.97 m²
- Banyo: 1
- Oda: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu:
Eşyalı
- Koçan Türü:
Eşdeğer koçan



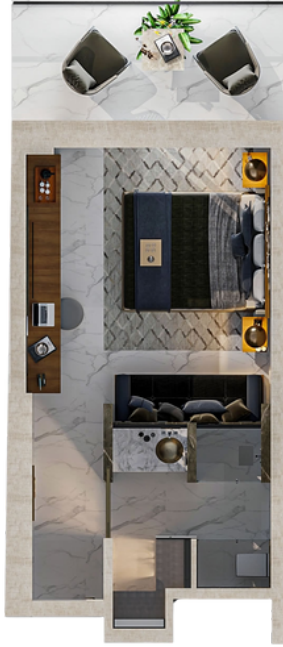
Satışa Açık Projeler;

Querencia Daire Tipleri:

foba.
global

A Blok 1+0 Stüdyo

- Yaşanabilir Alan: 33.48 m²
~ 39.94 m²
- Balkon: 7.56 m² ~ 11.97 m²
- Banyo: 1
- Oda: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyalı
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

Querencia Daire Tipleri:

foba.
global

A Blok

1+1

- Yaşanabilir Alan: 59.43 m²
~ 75.52 m²
- Balkon: 13.32 m² ~ 36.3 m²
- Banyo: 1
- Salon: 1
- Yatak odası: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyalı
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

Querencia Daire Tipleri:

foba.
global

A Blok

2+1

- Yaşanabilir Alan: 96.37 m²
- Balkon: 17.64 m² ~ 32.72 m²
- Banyo: 2
- Salon: 1
- Yatak odası: 2
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyalı
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

foba.
global

DÖVEC PROJELERİ; GROUP OF COMPANIES



Courtyard Platinum

Courtyard konsepti, satış hızı, yatırım geri dönüşü ve yaşam kalitesinde yakaladığı müthiş başarı ile Döveç İnşaat tarafından artık bir markaya dönüşmüş ve 365 gün tatil konsepti ile devam etmektedir. Ödüllü proje (2019 yılının en iyi projesi), Long Beach bölgesindeki tatil konutlarının tarzını dönüştürdü. The Courtyard Long Beach by Döveç'te satışlar için artan talep ve uzun bekleme listeleri sonrasında değerli müşterilerimizi bekletmemeye kararı aldık.



Satışa Açık Projeler;

foba.
global

Courtyard Platinum

ÖNE ÇIKAN ÖZELLİKLER

- Jeneratör
- Yangın Dedektörü
- Görüntülü Intercom
- İnternet
- Misafir Tuvaleti
- Duman Dedektörü
- Merkezi Uydu
- Klima
- 7/24 Güvenlik
- Engelli Yolu
- Engelli Park Yeri
- Oyun Parkı
- Aqua Park
- Spa Merkezi
- Hamam
- Kuru Temizleme
- Araç Şarj İstasyonu
- Kuaför
- Yüzme Havuzu
- Spor Salonu
- Otopark
- Çocuk Havuzu
- Resepsiyon Hizmeti
- Kat Hizmetleri



Satışa Açık Projeler;

foba.
global

Courtyard Platinum

Kuzey Kıbrıs'ın yükselen yıldızı İskele bölgesinde, Döveç Group tarafından hayata geçirilen Courtyard Platinum; konfor, lüks ve ayrıcalıklı bir yaşam deneyimi sunuyor. Courtyard Long Beach Holiday Resort'un başarısı ve kanıtlanmış işletim sistemi, yatırımcılarının yüzünü güldürerek uzun bekleme listeleri oluşmasına yol açarken, Döveç Group olarak bizleri de bu başarıyı bir üst seviyeye çıkarmaya, daha etkileyici ve yine aynı derecede yoğun talep göreceği bir proje yaratmaya teşvik etti. Ödüllü Courtyard konsepti, hızlı değer artışı, yüksek kira geliri ve yaşam kalitesinde yakaladığı başarı ile artık bir markaya dönüşmüştür. 365 gün tatil konsepti ile Long Beach bölgesinde standartları belirlerken, Courtyard Platinum, orijinal 'Courtyard' tasarımını daha da geliştirerek geniş gökyüzü açısı ve yatay mimarisi ile fark yaratmaktadır. Her dairede stil ve konforun mükemmel dengesini sağlayacak şekilde tasarlanan, Courtyard Platinum, studio, 1+1, 2+1 ve 3+1 seçenekleri ile zemin bahçe ve çatı dubleks daire tipleri ile her zevke hitap eden yaşam alanlarından oluşuyor.



Satışa Açık Projeler;

Courtyard Platinum Daire Tipleri:

foba.
global

1+0 Stüdyo

- Yaşanabilir Alan: 36 m²
- Balkon: 7 m²
- Banyo/Tuvalet: 1
- Tuvalet: 1
- Salon & Yatak Odası: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

Courtyard Platinum Daire Tipleri:

foba.
global

1+1

- Yaşanabilir Alan: 61 m²
- Balkon: 12 m²
- Banyo/Tuvalet: 1
- Tuvalet: 1
- Salon: 1
- Yatak Odası: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

Courtyard Platinum Daire Tipleri:

foba.
global

1+1

Dublex

- Yaşanabilir
Kapalı Alan:
55 m²
- Balkon: 7 m²
- Banyo/Tuvalet: 1
- Tuvalet: 1
- Oda: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu:
Eşyasız
- Koçan Türü:
Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

Courtyard Platinum Daire Tipleri:

foba.
global

2+1

Dublex

- Yaşanabilir
Kapalı Alan:
90 m²
- Balkon: 12 m²
- Banyo/Tuvalet: 2
- Oda: 2
- Otopark: 1
- Eşya Durumu:
Eşyasız
- Koçan Türü:
Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

Courtyard Platinum Daire Tipleri:

foba.
global

3+1

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 135 m²
- Teras: 8 m²
- Balkon: 10 m²
- Banyo/Tuvalet: 2
- Tuvalet: 1
- Oda: 2
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

Courtyard Platinum Daire Tipleri:

foba.
global

3+1

Dubleks

- Yaşanabilir
Kapalı Alan:
145 m²
- Balkon: 10 m²
- Banyo/Tuvalet: 2
- Oda: 3
- Otopark: 1
- Eşya Durumu:
Eşyasız
- Koçan Türü:
Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

foba.
global

DOVEC PROJELERİ;



NATULUX

Doğa ile iç içe bir alanda geliştirme yaparken ve tasarımımızı belirli bir konuma entegre ederken, o konumdan en iyi şekilde yararlanma sorumluluğunu taşıyoruz. Natulux projesi, Küçük Erenköy'de, 270 derecelik inanılmaz geniş açı ile uçurumun kenarına yerleştirilmiş gerçek bir denize 0, çok özel bir parselde yer almaktadır. Siteye ilk adım attığınızda, uzaktan deniz manzarası değil, denizin içinde ya da üzerinde olduğunuz hissine kapılıyorsunuz. Bugüne kadar tasarladığımız hiçbir projede mavilik duygusu bu kadar derinleşmemiştir.



Satışa Açık Projeler;

foba.
global

NATULUX

ÖNE ÇIKAN ÖZELLİKLER

- Jeneratör
- Yangın Dedektörü
- Görüntülü Intercom
- İnternet
- Misafir Tuvaleti
- Duman Dedektörü
- Merkezi Uydu
- Klima
- 7/24 Güvenlik
- Engelli Yolu
- Engelli Park Yeri
- Hamam
- Araç Şarj İstasyonu
- Yüzme Havuzu
- Spor Salonu
- Otopark
- Çocuk Havuzu



Tatlısu / İskele



Satışa Açık Projeler;

foba.
global

NATULUX

Natulux projesi, Küçük Erenköy'de, 270 derecelik inanılmaz geniş açı ile uçurumun kenarına yerleştirilmiş gerçek bir denize 0, çok özel bir parselde yer almaktadır. Siteye ilk adım attığınızda, uzaktan deniz manzarası değil, denizin içinde ya da üzerinde olduğunuz hissine kapılıyorsunuz. Bugüne kadar tasarladığımız hiçbir projede mavilik duygusu bu kadar derinleşmemiştir.

Ön cephedeki seçkin 8 villa, kayalık uçurumun kenarında yer almakta olup, uzaktan bakıldığında denizin üzerindeymiş hissi uyandırmaktadır. Villaların arka taraftaki özel yoldan görünümü tek katlı bir bungalov iken, aslında yatak odası katları yol kotunda yer alan yaşam alanlarının ve havuzun altında yer alıyor. Çatı terası, 360 derecelik deniz ve arkadaki dağ manzarası ile son dokunuşu yaparken, gömme dolaplı 3 en-suite yatak odası, denizin önünde, içten ve dıştan muhteşem deniz manzarasına sahip bir aşk bahçesine açılmaktadır.

5 adet dubleks villadan oluşan ikinci sıra, sitenin doğal kotlarından da yararlanılarak, ön sıra gibi kesintisiz deniz manzarası sağlayan birinci sıranın çatı teras katlarında yer almaktadır. Bodrum katta yer alan kapalı garaj ve geniş mekan odası ön kısımda iç özel yola ve site içerisinde alçaltılmış bahçeye açılarak doğal ışık ve havalandırma sağlamaktadır. Zemin kattaki yaşam alanları havuzlu güzel bir bahçeye açılırken, birinci katta yer alan 3 adet ebeveyn banyolu yatak odası her açıdan deniz ve dağ manzarası sunmaktadır.

2 apartman bloğunun üçüncü sırasında, iki yatak odası ve iki kat yükseklikte oturma-yemek-mutfak alanı bulunan 8 dubleks bahçe dairesi bulunmaktadır. Tüm daireler, yaşam alanlarının önünde özel bir bahçeye açılmaktadır. Aynı iki blokta 3 yatak odalı 4 özel penthouse daire ve her daire için geniş özel çatı terası muhteşem deniz ve dağ manzarası sunmaktadır. Her iki apartman bloğunun giriş tarafında çok sayıda araç park yeri bulunan yeşil bir alan vardır. Natulux'ün arka tarafı, batı tarafında bir dağ geçidine bakan geniş açılı deniz manzarasına ve deniz üzerinden muhteşem gün batımı manzarasına sahip yüksek bir konumda yer almaktadır. 4 adet bahçeli 3+1 daire ve 2+1 8 dubleks penthouse daireden oluşan iki apartman bloğu ile çatı terasları tüm penthouse dairelerde standart olarak sunulmaktadır.

Doğu cephesinde her biri 6 adet 1+1 bahçeli daire ve 2+1 dairelerden oluşan 6 adet dubleks olmak üzere 5 blok apartman bulunmaktadır. Yine çatı terasları dubleks penthouselara son dokunuşu yaparken, toplam 60 daire, ortak bir havuzu ve spor salonu, spa ve tüm alanların ışık ve havalandırmasını sağlayan batık bahçeli kapalı havuzun bodrum katlarını çevreliyor. Tüm daireler kuzeydoğu yönüne doğru havuz ve deniz manzaralıdır.



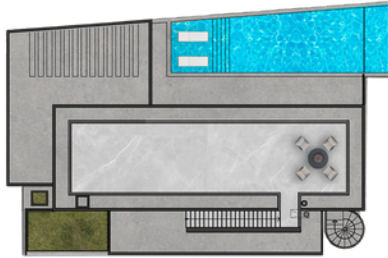
Satışa Açık Projeler;

NATULUX Daire ve Villa Tipleri:

foba.
global

4+1 Villa

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 316 m²
- Çatı Terası: 64 m²
- Teras: 58 m²
- Banyo: 4
- Oda: 4
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

foba.
global

NATULUX Daire ve Villa Tipleri:

3+1 Triplex

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 209 m²
- Banyo: 3
- Misafir Tuvaleti: 1
- Oda: 3
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 2
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

NATULUX Daire ve Villa Tipleri:

foba.
global

3+1

Penthouse

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 138 m²
- Teras: 21.15 m²
- Çatı Terası: 110 m²
- Banyo: 2
- Oda: 3
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

NATULUX Daire ve Villa Tipleri:

foba.
global

3+1

Garden

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 134.25 m²
- Teras: 31 m²
- Banyo: 2
- Tuvalet: 1
- Oda: 3
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

NATULUX Daire ve Villa Tipleri:

foba.
global

2+1

Dubleks

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 85.5 ~ 96 m²
- Teras: 4.7 ~ 6.25 m²
- Çatı Terası: 0 ~ 56 m²
- Banyo: 2
- Oda: 2
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

NATULUX Daire ve Villa Tipleri:

foba.
global

1+1

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 60 m²
- Teras: 12.25 m²
- Banyo: 1
- Oda: 1
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Kapalı Projeler;

foba.
global

DOVEC PROJELERİ;
GROUP OF COMPANIES

la casalia
ÇOK YAKINDA



+90 (224) 322 20 00 / Balat Mh. Alan Sk. No:9A Nilüfer/BURSA /
@foba.global / www.fobaglobal.com

Satışa Kapalı Projeler;

la casalia

foba.
global



+90 (224) 322 20 00 / Balat Mh. Alan Sk. No:9A Nilüfer/BURSA /
@foba.global / www.fobaglobal.com

Satışa Açık Projeler;



PROJELERİ;

foba.
global



Casa Del Mare

BENZERSİZ BİR DENEYİM

Sizi daha önce yaşamadığınız yepyeni bir deneyime davet ediyoruz. Casa del Mare nefes kesici deniz manzarasına sahip muhteşem Studio Gardenhouse, Studio Penthouse, 1+1 Penthouse, 1+1 Loft/Loft Penthouse, 1+1 Gardenhouse/Loft Gardenhouse, 2+1 Loft/Loft Penthouse, 3+1/4+1 Lüks Villalar ve otel odaları içermektedir. İster rahatlamak ve gevşemek için mükemmel bir yer arıyor olun, ister en üst düzeyde lüks tatil deneyimi yaşamak isteyin, Casa del Mare mükemmel bir yer. Konforlu yaşam alanları ve Akdeniz yaşam tarzını en iyi şekilde sunmaya odaklanan projemiz, unutulmaz anılar biriktirmeniz için tasarlandı.



Satışa Açık Projeler;

foba.
global

Casa Del Mare



ÖNE ÇIKAN ÖZELLİKLER

- Jeneratör
- Yangın Dedektörü
- Görüntülü Intercom
- İnternet
- Duman Dedektörü
- Merkezi Uydu
- Klima
- 7/24 Güvenlik
- Engelli Yolu
- Engelli Park Yeri
- Hamam
- Araç Şarj İstasyonu
- Yüzme Havuzu
- Spor Salonu
- Otopark
- Çocuk Havuzu



Satışa Açık Projeler;

foba.
global

Casa Del Mare

NorthernLAND, Akdeniz'in incisi Kuzey Kıbrıs'ta vizyon ve kalitenin öncüsü ve ülke genelinde ayrıcalıklı yaşam tarzlarının yaratıcısı olarak yeni bir yaşam tarzı sunuyor. NorthernLAND'ın en yeni projesi olan 'CASA DEL MARE', Girne Esentepe'de hayata yeni ve lüks bir bakış açısı getiriyor. Dağ ve deniz tarafı olarak ortadan yol ile ikiye ayrılan projemizin bölümler arası ulaşımının alt geçit ile sağlanması planlanıyor. Kuzey Kıbrıs'ın Kuzey sahil şeridinde bulunan Esentepe bölgesi, Girne'ye 20 dakika, İskele'ye 30 dakika, Mağusa'ya 40 dakika, Ercan Havalimanına 40 dakika uzaklıktadır.

Denize sıfır konumu ve nefes kesen modern mimarisiyle projemiz, 127 adet penthouse stüdyo, 127 adet bahçe katı stüdyo, 127 adet penthouse Loft 1+1, 127 adet bahçe katı Loft 1+1, 98 adet bahçe katı 1+1, 142 adet penthouse 1+1, 98 adet penthouse Loft 2+1, 142 adet bahçe katı Loft 2+1, 15 adet tek katlı 3+1 ve 3 adet dubleks 4+1 lüks villalar ile toplamda 2 katlı 139 adet bloktan oluşan, 1.006 konutla her tarzdan yaşam stiline hitap ediyor.

Adanın en güzel gün batımını izleyebileceğiniz projemizin deniz kenarında İskele Long-Beach bölgesinde de hizmet veren Pera Beach Club'ımız bulunacaktır. Denize sıfır, leziz yemekleri ve eğlencesiyle restoranımız, her mevsimde kullanılabileceğiniz açık ve kapalı olarak iki ayrı ısıtmalı havuzumuz, fitness ve SPA merkezimiz, deniz içerisinde lagun havuzumuz, pubımız bulunacaktır. Ayrıca projemizde deniz tarafında her bloğun önünde özel havuzu, dağ tarafında ise 5 adet ortak kullanım havuz, Paddle Tenis kortu, çocuk oyun parkı, yeşil bahçeler, çoklu spor tesisi ve evcil hayvan gezdirme parkı yer alacaktır. Projemizin teslim tarihi Haziran 2026'dır.



+90 (224) 322 20 00 / Balat Mh. Alan Sk. No:9A Nilüfer/BURSA /
@foba.global / www.fobaglobal.com

Satışa Açık Projeler;

Casa Del Mare Daire ve Villa Tipleri:

foba.
global

1+0 Stüdyo

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 37 m²
- Teras: 8 m²
- Banyo: 1
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

Casa Del Mare Daire ve Villa Tipleri:

foba.
global

1+1 Stüdyo

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 54 m²
- Teras: 8 m²
- Banyo: 1
- Yatak Odası: 1
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



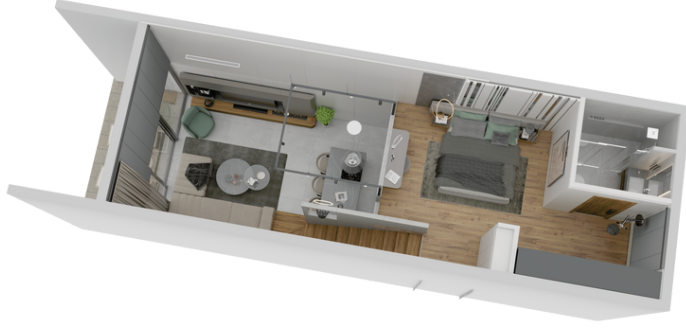
Satışa Açık Projeler;

Casa Del Mare Daire ve Villa Tipleri:

foba.
global

2+1 Dubleks & 2+1

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 80 m²
- Teras: 9 - 62 m²
- Banyo: 2
- Yatak Odası: 2
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

Casa Del Mare Daire ve Villa Tipleri:

foba.
global

3+1 Villa

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 269 m²
- Teras: 33 m²
- Banyo: 3
- Yatak Odası: 3
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 2
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;



PROJELERİ;

foba.
global



MAVİNİN MÜKEMMEL TONLARINDA BİR YAŞAM

Altın kuşların ve mavinin mükemmel tonlarının, Kuzey Kıbrıs kıyılarının muhteşem manzarasıyla buluştuğu İskele'nin keyifli ve rahat yaşamı ile hayatınızı taçlandırın. Akdeniz kültürünü kucaklayın, güneşlenin ve hayatın tadını çıkarın. En üst düzeyde konfor, lüks ve kaliteli yaşam için tasarlanan Grand Sapphire Blu, her yaşam tarzı için mükemmel bir seçim. Hayatı masmavi bir şekilde yaşamaya hazır mısınız?



Satışa Açık Projeler;

foba.
global

Grand Sapphire / BLU

7 YILDIZLI YAŞAM

Grand Sapphire Blu, hayatın her alanında eşsiz 7 yıldızlı yaşam için tasarlandı. Mağazalar, kuaförler, hayvan oteli, süpermarketler ve diğer tüm ihtiyaç ve hobi dükkanları elinizin altında olacak. Kaliteden ve konfordan ödün vermeden yaşam kolaylığı ve pratiklik, 7 yıldızlı yaşam tarzının tam tanımı. Kısacası Kuzey Kıbrıs'ın en ayrıcalıklı yaşamını Grand Sapphire Blu'da yaşayacaksınız.

Grand Sapphire Blu, 7 yıldızlı yaşam için gerekli olan her şeyi sunmak üzere özel olarak tasarlanmıştır; 5 yıldızlı Otel ve Kumarhane, Süpermarket, Çocuk Kulübü, 4000 m2 ile adanın en büyük havuzu Punta Cana, 10000+ m2 toplam havuz alanı, Beach Pool (yapay plajlı), 27. katta Sonsuzluk Havuzu, Çok amaçlı spor alanları, Padel tenis, Açık hava sineması, Su parkı, Fit Plus, Organik Spa, Evcil Hayvan Parkı, Yürüyüş Yolları, Açık-Kapalı Otoparklar, Balo ve Konferans Salonu

Long Beach / İskele



Satışa Açık Projeler;

Grand Sapphire BLU Daire Tipleri:

foba.
global

1+0 Stüdyo

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 36 m²
- Teras: 10 m²
- Banyo: 1
- Yatak Odası, Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

Grand Sapphire BLU Daire Tipleri:

foba.
global

1+1

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 50-55 m²
- Teras: 7-13 m²
- Banyo: 1
- Yatak Odası: 1
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

Grand Sapphire BLU Daire Tipleri:

foba.
global

2+1

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 75-101 m²
- Teras: 15-145m²
- Banyo: 1
- Yatak Odası: 2
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 1
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



Satışa Açık Projeler;

Grand Sapphire BLU Daire Tipleri:

foba.
global

3+1

- Yaşanabilir Kapalı Alan: 175 m²
- Teras: 164-253 m²
- Banyo: 3
- Yatak Odası: 3
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 2
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



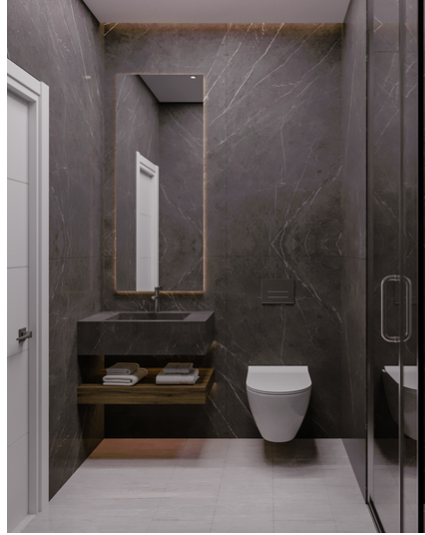
Satışa Açık Projeler;

Grand Sapphire BLU Daire Tipleri:

foba.
global

4+1


- Yaşanabilir Kapalı Alan: 217-347m²
- Teras: 253 m²
- Banyo: 3
- Yatak Odası: 4
- Salon & Mutfak: 1
- Otopark: 2
- Eşya Durumu: Eşyasız
- Koçan Türü: Eşdeğer koçan



foba.

global

Türkiye Ofisi:

 Balat Mh. Alan Sk. No:9A
Nilüfer/BURSA

 +90 (224) 322 20 00

 +90 (532) 399 29 86

 +90 (533) 254 27 31

Kıbrıs Ofisi:

 Turgay Çakli Sk. No:2
Lefkoşa/KKTC

 +90 (533) 840 17 50

 +90 (532) 207 31 25

 @foba.global

 www.fobaglobal.com

 info@fobaglobal.com