

# Atina'da Stratejik Yatırım ve Sınırsız Avrupa Yaşamı

Nea Filadelfeia Suits &  
Yunanistan Golden Visa Programı



# Tarihi Doku, Modern Vizyon: Nea Filadelfeia

## Bahçe Şehir Konsepti

Geleneksel az katlı mimari  
ve geniş yeşil alanlarla  
korunan huzurlu atmosfer.

## Akademik ve Sosyal Dinamizm

Bölgedeki özel üniversite  
yerleşkesinin yarattığı canlı  
sosyal yaşam ve sürekli  
kiralama talebi.

# Şehrin Kalbine ve Dünyaya Kesintisiz Bağlantı



# Akademik Çevre ve Gelişen Altyapı ile Garantili Büyüme



## Akademik Odaklı Yatırım

Özel üniversiteye komşuluk, akademisyen ve öğrenci nüfusu sayesinde her dönem kesintisiz ve yüksek kiralama potansiyeli sağlar.



## Altyapı Kaynaklı Değer Artışı

İnşaat halindeki Yeni Metro Hattı 4, bölgenin gayrimenkul değerini doğrudan yukarı taşıyan stratejik bir katalizördür.

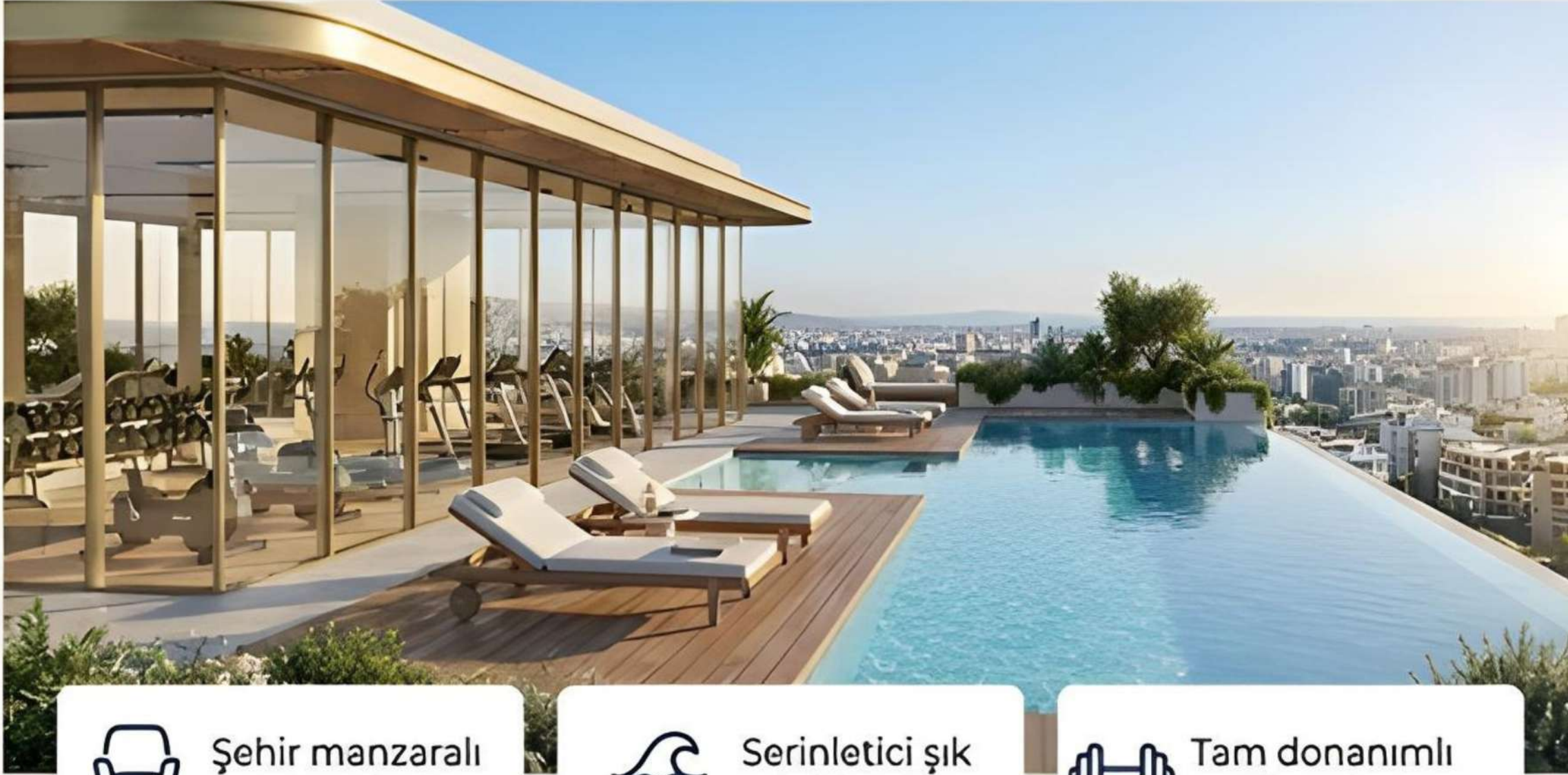


# Nea Filadelfeia Suits: Gökyüzünde Lüks ve Şehirde Konfor

Nea Filadelfeia Suits, bölgedeki lüks kavramını yeniden tanımlıyor. Modern mimari çizgiler, gökyüzünde özel sosyal alanlar ve zemin katta devasa bir ticari merkez ile tam entegre bir yaşam biçimi sunuyor.



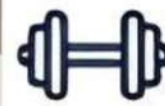
# Bölgenin Lüks Anlayışını Yeniden Tanımlayan Çatı Katı



Şehir manzaralı  
oturma alanları



Serinletici şık  
mini havuz



Tam donanımlı  
modern fitness  
salonu



## Sosyal Donatı Primi

Bu olanaklar, projenin ikinci el değerini ve kira getirisini standart konutlara göre %20 daha fazla artırmaktadır.

# Asansör Mesafesinde 2000 m<sup>2</sup> Ticari Yaşam Alanı

Projenin zemin katında yer alan 2000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki profesyonel süpermarket alanı, mülkünüzü bölgenin ana sosyal duraklarından biri haline getirir.

Ticari entegrasyon sayesinde tüm günlük ihtiyaçlar saniyeler içinde, doğrudan bina içinden karşılanır.



# Farklı İhtiyaçlara Uygun A+ Enerji Verimli Yaşam Alanları

## Metraj

39 m<sup>2</sup>'den 90 m<sup>2</sup>'ye kadar seçenekler

## Daire Tipleri

Fonksiyonel 1+1 ve geniş 2+1 suitler

## Teknik Donanım

A+ Enerji verimliliği, güneş paneli, uydu sistemi

## Ayrıcalıklar

Her daireye özel açık otopark alanı, resepsiyon hizmeti

Teslim Tarihi: Q4 / 2026

Anahtar teslim









# Avrupa Başkentinde Premium Bir Portföye Erişimin En Esnek Yolu

€250.000

Başlangıç Fiyatı

%10

Peşinat ile rezervasyon  
ve sözleşme imkanı

Kalan bakiye için yatırımcılarımızın beklentilerine ve ödeme gücüne göre kişiye özel, esnek ödeme planları oluşturulmaktadır. Henüz prim yapmadan, yeni ve modern bir yapıya giriş yapma şansı.





## Avrupa'da Sınırsız Bir Yaşamın Anahtarı: Yunanistan Golden Visa

Avrupa Birliđi üyesi olmayan yatırımcılara, sadece €250.000 limitli gayrimenkul yatırımı karşılığında sunulan 5 yıllık yenilenebilir oturma izni programıdır.

Yatırımınızı koruduğunuz sürece oturma izniniz güvence altındadır ve Yunanistan'da yıl içinde yaşama zorunluluğunuz yoktur.

# Schengen Bölgesinde Özgürlük ve Nesiller Boyu Güvence



## Schengen Bölgesine Özgürlük

29 Avrupa ülkesinde vizesiz, sınırsız seyahat özgürlüğü.



## Tüm Aile İçin Geçerli

Siz, eşiniz, 21 yaş altı çocuklarınız ve her iki tarafın anne-babası bu haktan faydalanır.



## Sınırsız Kira Getirisi

Yunanistan'da ikamet etme zorunluluğu yoktur; mülkünüzü döviz cinsinden uzun dönem kiraya verebilirsiniz.



## Vatandaşlık Yolu

7 yılın sonunda gerekli fiili yaşama şartlarını sağlayarak tam yetkili AB Pasaportu alma imkanı.

# Nadlan Star ile Uçtan Uca, Sorunsuz Bir Başvuru Süreci



## Gayrimenkul Seçimi

Kriterlerinize uygun projenin belirlenmesi ve rezervasyon.



## Avukat & Vekaletname

Yunanistan'a gitmeden, Türkiye'deki konsolosluk aracılığıyla hukuki vekaletnamenin verilmesi.



## Kontrol & Satın Alma

Avukatlarımızın ruhsat/ipotek denetimi ve adınıza tapu devri.



## Parmak İzi & Onay

Sadece 1 kez (biyometrik parmak izi için) Atina'ya seyahat ve Golden Visa onayı.

# Finansal Güvenlik, Yüksek Getiri ve Avrupa Vatandaşlığı Bir Arada

## Doğru Lokasyon

Üniversite komşuluğu ve Yeni Metro Hattı 4 ile garanti altına alınan yüksek Euro kira getirisi.

## Akıllı Finansman

Sadece %10 peşinat ile 2026 teslim

## Eşsiz Ayrıcalık

Aileniz için üç nesli kapsayan Avrupa serbest dolaşım hakkı ve kalıcı oturma.

# Uluslararası Yatırım Danışmanlığında Güvenilir Rehberiniz

Nadlan Star Global olarak, uzman ekibimizle sürecin her adımında yanınızdayız:

- ✓ Stratejik Lokasyon Seçimi
- ✓ Hukuki Destek ve Golden Visa Rehberliği
- ✓ Finansman ve Kiralama Yönetimi
- ✓ Tapu ve Yasal İşlemlerin Takibi
- ✓ Yatırım Getirisi (ROI) Analizi

*Bilgileriniz Nadlan Star güvencesi altındadır, tüm hukuki kontroller firmamız tarafından sağlanmaktadır.*

[www.NadlanStar.com](http://www.NadlanStar.com) - +90 532 768 54 24

