

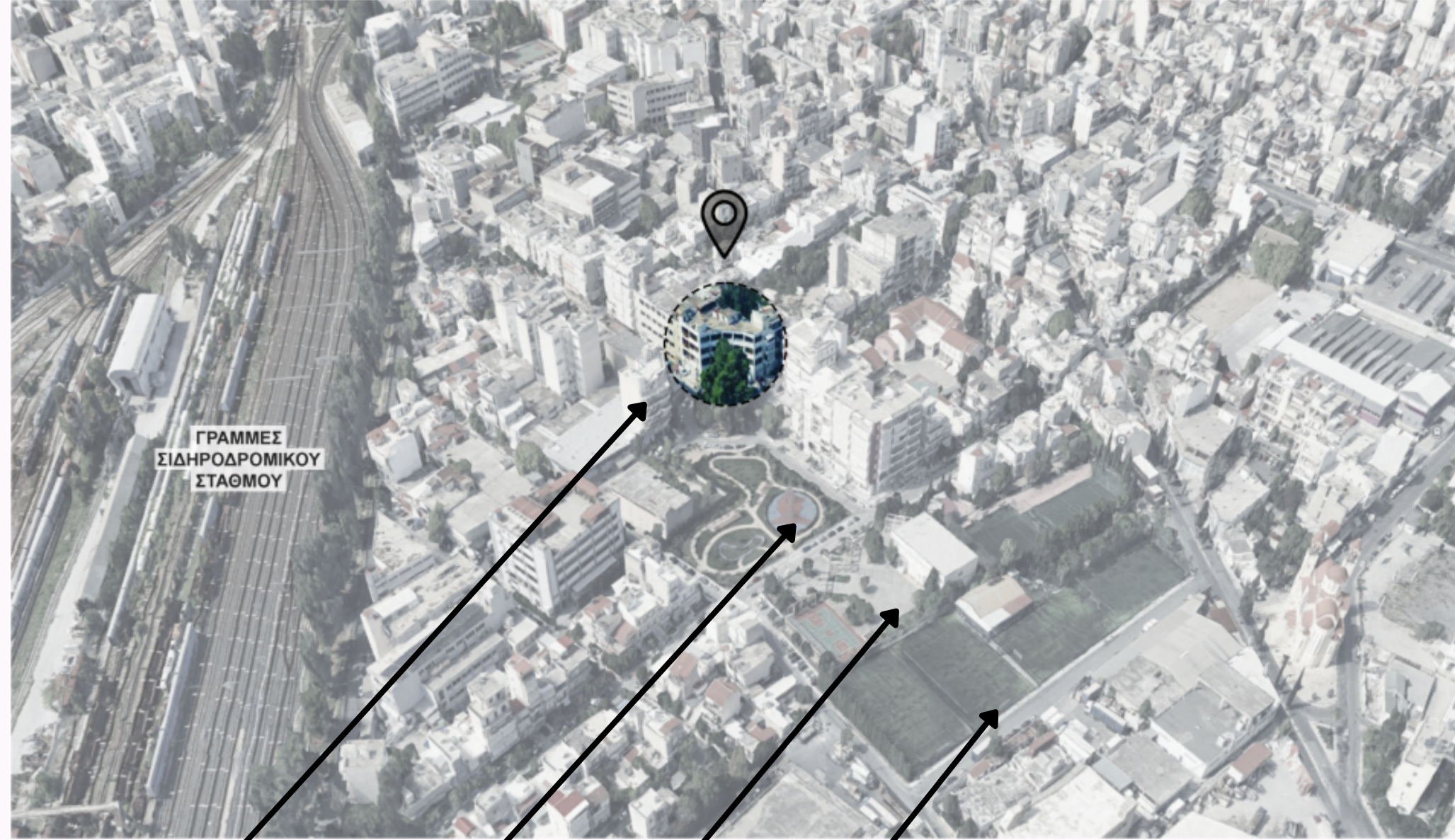
Luxury Urban Living

📍 Agios Ioannis Rentis



Proje Açıklaması

Luxury Urban Living Projesi, Atina'nın hızla gelişen Agios Ioannis Rentis bölgesinde konumlanmış, yüksek yaşam standartları ve akıllı yatırım olanaklarını bir araya getiren özel bir projedir. 4 katlı bu lüks rezidans kompleksi, modern mimarisi, birinci sınıf donanımları ve güçlü yatırım potansiyeli ile dikkat çekmektedir. Proje, Yunanistan'ın Golden Visa programına uygun olup tüm evrakları hazırdır ve Avrupa'da oturma izni almak isteyen uluslararası yatırımcılar için ideal bir fırsattır.



2. Faz

Şehir Parkı

Okul

Futbol Sahaları

Agios Ioannis Rentis

Genel Bilgi

Agios Ioannis Rentis, Yunanistan'ın başkenti Atina'nın batısında, Pire bölgesine bağlı bir banliyödür. 2011 yılındaki yerel yönetim reformuyla birlikte Nikaia-Agios Ioannis Rentis belediyesinin bir parçası haline gelmiştir.

Konum Avantajları

- Atina şehir merkezine yaklaşık 4,5 km, Pire limanına 4 km uzaklıktadır.
- A1 otoyolu (Atina-Selanik) ve Pire-Platy demiryolu hattı üzerinden geçmektedir.
- Rentis tren istasyonu hem yolcu taşımacılığı hem de yük taşımacılığı açısından önemlidir.
- Atina şehir merkezi: Araçla 20 dakika (Leof. Andrea Syggrou)
- Pire Limanı: Araçla 12 dakika, Metro 1 hattı ile doğrudan erişim
- Metro ve otobüs duraklarına doğrudan bağlantı

Ekonomi ve Altyapı

Agios Ioannis Rentis, Atina'nın önemli sanayi bölgelerinden biridir. Rolco (Yunanistan'ın en büyük deterjan üreticisi), Pharmasept gibi firmaların fabrikaları bu bölgede bulunmaktadır. Ayrıca, Yunanistan'ın en büyük sebze, et ve diğer gıda ürünleri merkezi olan Atina Merkez Pazarı da bu bölgededir.

Kültürel ve Sosyal Yaşam

- Eğitim: Atina Güzel Sanatlar Okulu burada yer alır.
- Spor: Olympiakos futbol kulübünün antrenman sahası ve voleybol stadyumu bölgededir.
- Eğlence: Atina'nın en büyük tematik eğlence parkı olan Allou! Fun Park burada bulunur.

Genel Değerlendirme

Agios Ioannis Rentis, sanayi ve ticaretin yoğun olduğu, aynı zamanda kültürel ve sosyal olanaklara sahip, ulaşım açısından avantajlı bir bölgedir. Şehir merkezine ve Pire limanına yakınlığı ile yatırımcılar için cazip bir lokasyon sunar. Bölgedeki bazı eski yapılara rağmen hızlı dönüşüm süreciyle değer kazanmaktadır.

Atina ve Yunanistan Emlak Piyasası

Yunanistan'da emlak fiyatları son yıllarda istikrarlı bir yükseliş göstermektedir. Özellikle Atina gibi büyük şehirlerde, konut talebi sürekli artmakta ve bu durum yatırımcılar için önemli fırsatlar sunmaktadır.



Güncel Veriler:

- Atina genelinde konut fiyatları yılda ortalama %8 – %10 oranında artış göstermektedir.
 - Kira bedelleri ise yıllık ortalama %6 – %8 oranında yükselmektedir.
 - Yatırım bölgelerinde bu oranlar daha da yükselebilmektedir (Agios Ioannis Rentis gibi dönüşüm bölgelerinde %12'ye kadar çıkabilir).
- Bu trend, gayrimenkul yatırımcıları için istikrarlı kira geliri ve uzun vadeli sermaye kazancı sağlama potansiyelini arttırmaktadır.

Neden Bu Proje Golden Visa Yatırımcıları İçin En İyi Fırsat?



2024 yılında Yunanistan Golden Visa yasasında yapılan değişiklikle birlikte, 120 m² üzeri konutlar için minimum yatırım tutarı 800.000 € olarak belirlenmiştir. Ancak yasadaki istisnai bir durum, 5 yıl ve üzeri süredir terk edilmiş endüstriyel binaların konuta dönüştürülmesi durumunda, minimum yatırım tutarını yeniden 250.000 €'ya indirmektedir. Luxury Urban Living projesi tam da bu istisnaya uygun olarak tasarlanmıştır. Bu nedenle, hâlâ sadece 250.000 € yatırımla Golden Visa alımına uygun çok az sayıdaki projeden biridir.

Kat Planları

**Giriş Katı – Özel Girişli Daireler10
Premium Daire – 40 m² ile 58 m²
arasında değişen boyutlarda**



Kat Planları

Giriş Katı (A) – 11 Premium Daire – 35 m² ile 58 m² arası



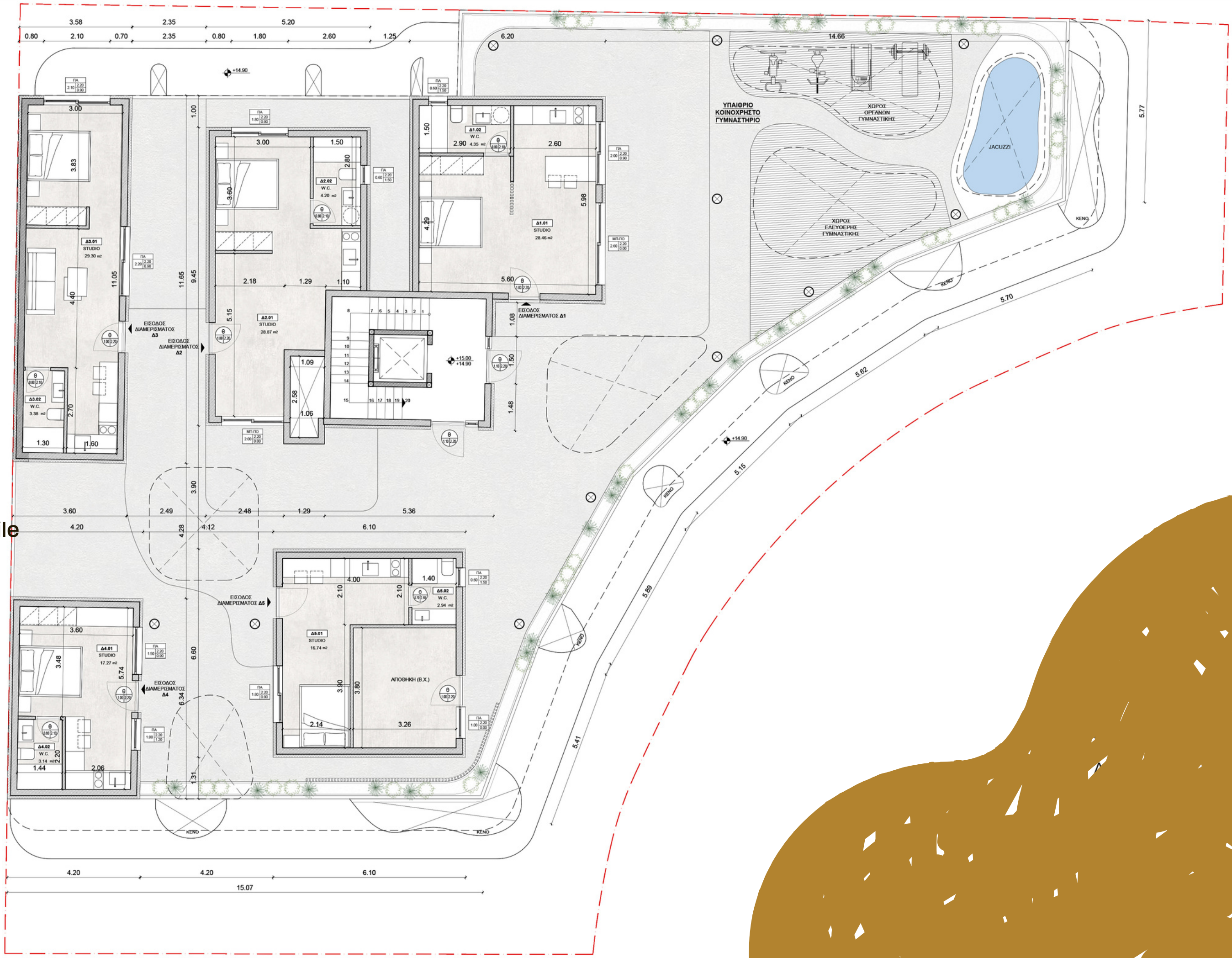
Kat Planları

2-3. Kat (B,C) – 11 Premium Daire – 35 m² ile 58 m² arası



Kat Planları

4. Kat (D) – 4 Premium Daire – 26 m² ile 42 m² arası



Proje Özellikleri

- Toplam 47 adet premium daire
- Geniş balkonlar, ferah yaşam alanları
- Modern ve yüksek kaliteli iç tasarım
- Düşük bakım maliyeti ve yüksek enerji verimliliği
- Çatıda sinema salonu
- Açık hava Fitness
- Ortak alanda, Akropol manzaralı mega boy jakuzi alanı
- 4 adet jakuzili özel konsept daire





Yatırım Avantajları

- Kira Garantili Yüksek Gelir
- 600 € – 850 € aylık kira getirisi
- %8 yıllık değer artışı potansiyeli (Atina emlak piyasası ortalaması)
- Hemen kiraya verilmeye hazır daireler
- 3 Senelik kira bedelini peşin alma imkanı
- Golden Visa ile Avrupa’da oturum hakkı

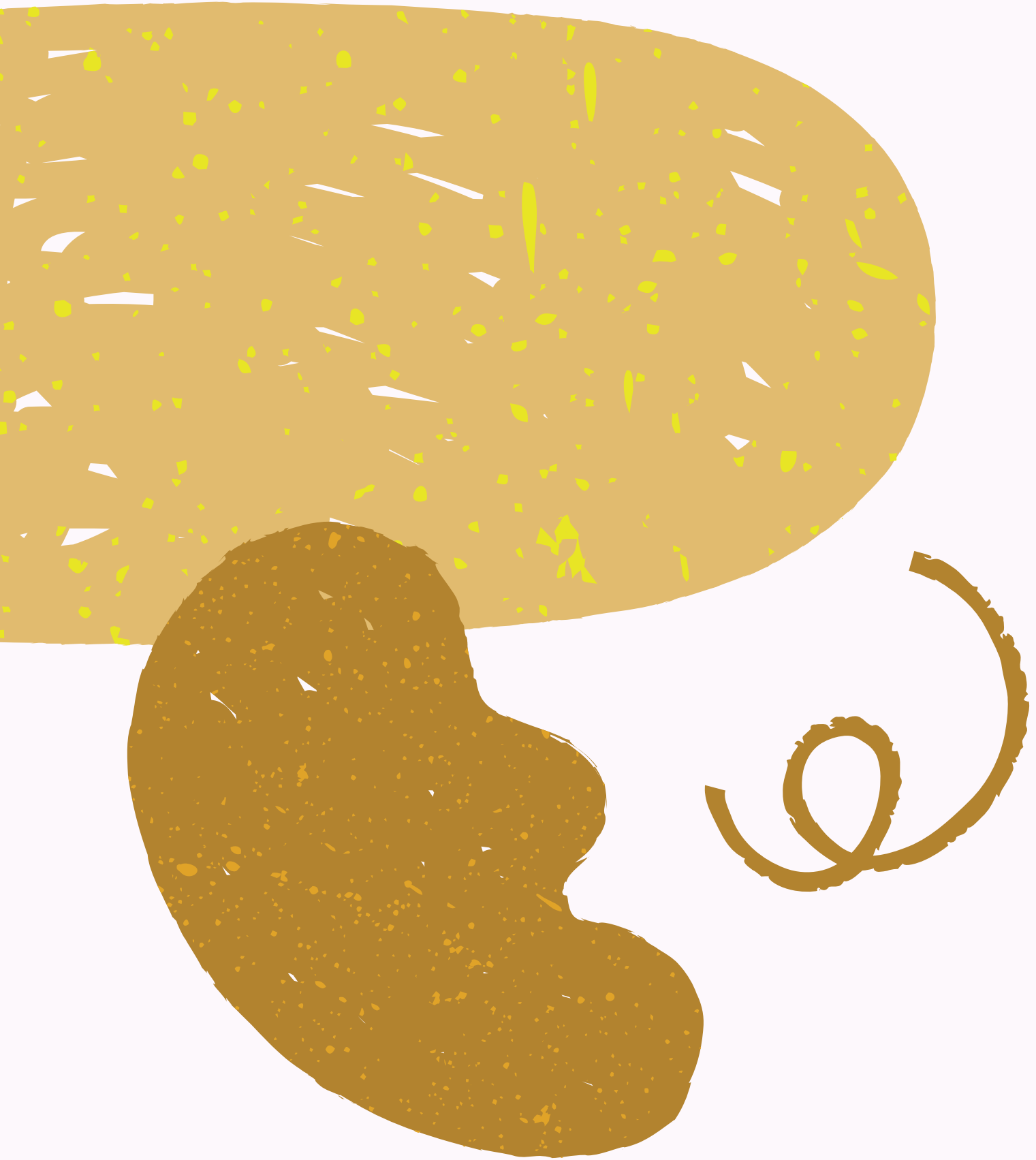
Teslim Tarihi ve Ödeme Planı

- Teslim: EYLÜL – 2025
- Fiyat: 230.000€ – 280.000€
- Golden Visa uzmanı avukat hizmeti (Opsiyonel)
- Tam mobilyalı teslim seçeneği (Opsiyonel)
- Ödeme Planı #1 : %20 peşinat + kalan tutar teslim tarihine kadar eşit taksitlerle ödeme imkânı
- Ödeme Planı #2 : %50 peşinat + %50 Teslimatta









GELECEĞİNİZE #YATIRIM YAPIN!

Kiracı garantili bu projede, sizde hemen yerinizi alın.