ModernHouse

APARTAMENT FOR SALE

## PAFOS

| Price: | Total area: | Rooms: | Floor: |
|---|---|---|---|
| **945 000 zł** | **57,50 m²** | **2** | **0** |

# Apartamenty z widokiem na morze w Pafos – od 215 000 €+VAT



| | |
|---|---|
| Offer number | **3180** |
| Transaction type | **Sale** |
| Price | **945 000 zł** |
| Total area | **57,50 m²** |
| Price per m² | **16 434,78 zł zł …** |
| Rooms | **2** |

## PROPERTY DESCRIPTION

Apartamenty z widokiem na morze – Pafos i Limassol, od 215 000 € + VAT

Apartament z jedną sypialnią o powierzchni 57,5 m², z zadaszoną werandą i własnym ogródkiem, w nowym, zamkniętym osiedlu z widokiem na Morze Śródziemne. Cena: 215 000 € + VAT.
To jedna z wielu ofert, które mamy na Cyprze.
Poniżej więcej o lokalizacjach i o tym, co możemy dla Ciebie znaleźć.

Szukasz mieszkania na Cyprze do życia, na wakacje albo pod wynajem?
Działamy w dwóch najpopularniejszych regionach wyspy: w Pafos i Limassol.
Oba miasta leżą na południowo-zachodnim wybrzeżu i dzieli je około 50 minut jazdy autostradą.
Mają jednak zupełnie inny charakter, dlatego pomagamy wybrać miejsce, które naprawdę pasuje do Twoich planów.

**Pafos – spokój, natura i widok na morze**

Pafos wybierają osoby, które cenią ciszę i bliskość przyrody.
Jest tu port w Kato Pafos, nadmorska promenada, park archeologiczny wpisany na listę UNESCO, a w okolicy pola golfowe i malownicze wioski na wzgórzach.
Ceny nieruchomości są niższe niż w Limassol, a miasto ma własne międzynarodowe lotnisko.

Prezentowany apartament znajduje się w kameralnym osiedlu w spokojnej wiosce na wzgórzach, kilka minut od centrum Pafos. Budynki stoją na krawędzi naturalnego klifu, więc widok na morze jest otwarty i nic go nie zasłania.
W całej inwestycji powstanie 41 mieszkań z jedną, dwiema lub trzema sypialniami, o powierzchni od 57,5 do 115,5 m². Lokale na parterze mają ogródki, a na piętrze zadaszone werandy.
W cenie jest klimatyzacja, wideodomofon i system alarmowy.

Osiedle jest zamknięte i przypomina mały resort.
Ma baseny przelewowe, siłownię wewnątrz i na zewnątrz, kort do padla, boisko do koszykówki, miejsce na grilla, plac zabaw, komórki lokatorskie i usługę concierge.
Restauracje są za rogiem, supermarket kilometr dalej, a plaża około 10 km od osiedla.
Oddanie planowane jest na 2028 rok, a budynki mają klasę energetyczną A.

**Limassol – biznes, marina i życie w mieście**

Limassol to najbardziej kosmopolityczne miasto Cypru i centrum biznesowe wyspy.
Działają tu międzynarodowe firmy z branży finansowej, technologicznej i żeglugowej.

Miasto ma marinę, stare miasto z restauracjami, kilometry nadmorskich bulwarów, szkoły międzynarodowe i prywatne szpitale.

Mamy tu w ofercie między innymi nowoczesne apartamenty w inwestycji wielofunkcyjnej, kilka minut od portu, mariny, dużego centrum handlowego i morza.
Na terenie kompleksu powstają też biura, coworking i strefy rekreacyjne.
Przykładowy apartament z jedną sypialnią ma 69 m², miejsce parkingowe i komórkę lokatorską, a kosztuje 299 000 € + VAT. Rezerwacja wynosi 5000 € i jest odliczana od ceny, a pozostałe płatności rozłożone są na etapy budowy. Popyt na najem ze strony pracowników międzynarodowych firm utrzymuje się tu przez cały rok.

**Inwestycja, która pracuje na Ciebie**

W obu lokalizacjach mieszkanie może zarabiać, kiedy z niego nie korzystasz.
Wiele inwestycji oferuje zarządzanie najmem, a zakup na etapie budowy oznacza niższą cenę niż po oddaniu projektu.

**Stała rezydencja na Cyprze**

Zakup nieruchomości o wartości co najmniej 300 000 € + VAT pozwala ubiegać się o stały pobyt na Cyprze.
W obu lokalizacjach mamy apartamenty, które spełniają ten próg, i chętnie wskażemy konkretne lokale.
Co daje rezydencja w praktyce?

Status obejmuje małżonka i dzieci na utrzymaniu. Rodziców również można objąć, jeśli kupi się dla nich osobną nieruchomość za kolejne 300 000 € + VAT.
Dzieci nie tracą statusu po 18. urodzinach, o ile nadal są na utrzymaniu rodziców.
Po 7 latach, z czego łącznie 5 trzeba spędzić na Cyprze, można złożyć wniosek o obywatelstwo cypryjskie.
Łatwiej podróżuje się po Unii, a także łatwiej w niej pracować i prowadzić interesy.
Cypr ma jedną z najniższych stawek CIT w UE (15%) i umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania z ponad 60 krajami. Założenie tu spółki jest proste.
Osoby, które zostaną rezydentami podatkowymi w statusie non-dom, mogą przez maksymalnie 17 lat nie płacić podatku SDC od dywidend i odsetek z całego świata.
Przy zakupie mieszkania, które będzie głównym miejscem zamieszkania, można skorzystać z obniżonego VAT 5% (trzeba spełnić określone warunki).
Nie trzeba czekać na koniec budowy. Wniosek składa się po podpisaniu umowy i wpłacie należności.

Do tego dochodzi słońce przez większą część roku, łagodne zimy, dobra opieka medyczna i niska przestępczość. Angielski jest na wyspie powszechnie używany.

**Znajdziemy nieruchomość dla Ciebie**

Współpracujemy z deweloperami i właścicielami w Pafos, Limassol i na całym Cyprze.
Możemy zaproponować zarówno małe mieszkanie pod wynajem, jak i willę dla całej rodziny, na rynku pierwotnym i wtórnym. Wystarczy, że powiesz nam, czego szukasz i na jaki budżet.
Resztą zajmiemy się sami, od selekcji ofert po podpisanie umowy.

Zapraszamy do kontaktu. Chętnie wyślemy rzuty, cenniki i odpowiemy na wszystkie pytania.

Cena w PLN ma charakter orientacyjny i zależy od aktualnego kursu EUR.

ENGLISH VERSION

**Title:**
Sea-View Apartments – Paphos & Limassol, from €215,000 + VAT

**Description:**

A one-bedroom apartment of 57.5 m² with a covered veranda and private garden, in a new

gated community with views of the Mediterranean. Price: €215,000 + VAT. This is just one of many properties we offer in Cyprus. Read on for more about the locations and what we can find for you.

Looking for a home in Cyprus to live in, holiday in or rent out? We work in the island's two most popular regions, Paphos and Limassol. Both sit on the south-west coast, about 50 minutes apart by motorway, but each has a very different feel, so we help you choose the one that really fits your plans.

**Paphos – peace, nature and sea views**

Paphos is the choice for people who value quiet and the outdoors. It has the Kato Paphos harbour, a seafront promenade and a UNESCO-listed archaeological park, with golf courses and charming hillside villages nearby. Property prices are lower than in Limassol, and the city has its own international airport.

This apartment is part of a boutique development in a quiet hillside village, a few minutes from Paphos town centre. The buildings sit on the edge of a natural cliff, so the sea view is wide open. The development will have 41 apartments with one, two or three bedrooms, ranging from 57.5 to 115.5 m². Ground-floor units have gardens and upper floors have covered verandas. Air conditioning, an intercom and an alarm system are included in the price.

The gated complex feels like a small resort. It has overflow pools, indoor and outdoor gyms, a padel court, a basketball court, a BBQ area, a playground, storage rooms and a concierge service. Restaurants are around the corner, the supermarket is a kilometre away and the beach about 10 km. Completion is planned for 2028, and the buildings are energy class A.

**Limassol – business, marina and city life**

Limassol is the most cosmopolitan city in Cyprus and the island's business hub. It's home to international companies in finance, tech and shipping, plus a marina, an old town full of restaurants, miles of seafront promenades, international schools and private hospitals.

Here we offer, among others, modern apartments in a mixed-use development a few minutes from the port, the marina, a large shopping centre and the sea. The complex also includes offices, co-working space and lifestyle amenities. A sample one-bedroom apartment offers 69 m², a parking space and a storage room, priced at €299,000 + VAT. A €5,000 reservation deposit is deducted from the price, and the remaining payments follow construction milestones. Rental demand from professionals working in Limassol stays strong all year round.

**An investment that works for you**

In both locations your property can earn money while you're away. Many developments offer rental management, and buying off-plan means paying less than you would once the project is finished.

**Cyprus Permanent Residency**

Buying property worth at least €300,000 + VAT allows you to apply for permanent residency in Cyprus. We have apartments that meet this threshold in both locations and will be happy to point you to specific units. Here's what residency means in practice:

Your spouse and dependent children are covered. Your parents can be included too, if you buy a separate property for them worth another €300,000 + VAT.
Children keep their status after turning 18, as long as they're still financially dependent on you.
After 7 years, 5 of which must be spent living in Cyprus, you can apply for Cypriot citizenship.
Travelling, working and doing business in the EU becomes much simpler.
Cyprus has one of the lowest corporate tax rates in the EU (15%) and double tax treaties with over 60 countries, and setting up a company here is straightforward.
If you become a tax resident under the non-dom regime, you may be exempt from SDC tax on worldwide dividends and interest for up to 17 years.

If the property will be your main home, you may qualify for a reduced 5% VAT rate (certain conditions apply).
You don’t have to wait for completion. You can apply as soon as the contract is signed and payments are made.

On top of that, you get sunshine for most of the year, mild winters, good healthcare and low crime, and English is widely spoken across the island.

**We’ll find the right property for you**

We work with developers and private sellers in Paphos, Limassol and across Cyprus, so we can help whether you’re after a small flat to rent out or a family villa, new build or resale. Just tell us what you’re looking for and your budget, and we’ll take it from there, from shortlisting properties right through to signing the contract.

Get in touch and we’ll send you floor plans and price lists, and answer any questions you have.

**Sylwester Kozicki**
Property Investment Consultant
MODERNHOUSE Group
ul. Ogrodowa 37 lok. 11, 00-873 Warszawa
+48 729 927 520

## CONTACT AN AGENT

**Sylwester Kozicki**

729927520 729927520 kozickirobert7@gmail.com

**Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92 lok.3, 15-888 Białystok

Sent from IMO for real estate brokers.