



# עלון היכרות למשקיעי נדל"ן בקפריסין

נכסים יד ראשונה - 2024

# בשנים האחרונות הפכה קפריסין לאחד היעדים הנכונים ביותר למשקיע הישראלי



## רכישה פשוטה

בהליך קל וברור  
המתאים לכל משקיע



## מחיר אטרקטיבי

השקל הישראלי החזק  
קונה הרבה ביורו



## מדינה אירופאית

השקעה בטוחה  
תחת רגולציה



## קרוב ונגיש

רק 45 דקות  
טיסה מישראל!

## Keynote Assests

מעניקה ייעוץ וליווי למשקיעים  
בעסקאות רכישת נדל"ן בקפריסין

# אודותינו

חברת **KEYNOTE ASSETS LTD** הוקמה ב 2017 בקפריסין על ידי דוקטור נעם ואליס שני, מנהלים בכירים לשעבר בתחומי הביוטכנולוגיה והשיווק. החברה הינה בעלת נכסים מניבים באזור העיר פאפוס (דירות להשכרה ווילות נופש לתיירים). בשנת 2021 הקימו הזוג קרן נדל"ן אירופאית פרטית שרכשה כשישים נכסים בפאפוס וכיום עוסקת ביזמות ופיתוח בניני דירות באזור. החברה מביאה איתה ניסיון של שנים בשוק הנדל"ן של פאפוס הכולל ידע רחב ברכישת מגוון של נכסים בכל האזור ועבודה עם כל סוגי הספקים. אנו מציעים ללוות אתכם בתהליך הרכישה, בהתאמה אישית. תהליך הכולל איתור וקניית נכס נדל"ן באזור פאפוס שיהיה רשום על שמכם בטאבו הקפריסאי.



**אליס שני**

ניהלה את פעילות השיווק והמכירות כסמנכ"ל בחברת Wetnaps, היצואן הגדול בישראל בתחום ההגיינה



**ד"ר נעם שני**

מדען בהכשרתו. ייסד והוביל את חברת KAHR Medical העוסקת בפיתוח תרופות למחלת הסרטן

ניתן להתרשם וללמוד אודות הפעילות של קבוצת Keynote באתרים:

**ייעוץ וליווי למשקיעים ישראלים**

[www.keynote-assets.com](http://www.keynote-assets.com)

**בתי נופש בקפריסין להשכרה לטווח קצר**

[www.paphosvacationvillas.com](http://www.paphosvacationvillas.com)

# למה לעבוד דווקא איתנו?

- אנחנו חברה משפחתית העוסקת בנדל"ן בפאפוס שנים רבות. גרים, חיים ונושמים את עולם הנדל"ן בפאפוס. אנחנו בונים, משפצים, קונים, מוכרים ומלווים משקיעים מידי יום. מקצוענים בעלי ידע נרחב על השוק, המחירים, המיקומים והפרוייקטים השונים. חשוב לנו, לאפשר לכם לקבל החלטה מושכלת המבוססת על ידע!
- אנחנו לא מתווכים ולא עובדים בשביל אף קבלן! הייעוץ שתקבלו מאיתנו הינו בלתי תלוי ומייצג את האינטרסים שלכם בלבד!
- ניבנה לכם יום מלא של סיור נכסים באזור פאפוס, המבוסס על הפרמטרים שקבעתם לקראת הביקור. ביום הסיור נציג בפניכם מיגוון רחב של נכסים ופרוייקטים, ממבחר גדול של קבלנים שונים.
- נלווה אתכם לעורכי הדין שמטפלים בנו מזה שנים ושעשו איתנו כבר מאות עסקאות. נבקר יחד את נציגי הבנק שמטפלים שנים בחברות ובלקוחות שלנו.
- הידע והקשרים שלנו שווים לכם הרבה כסף! כמעט בכל עסקה אנו חוסכים ללקוחות שלנו כסף רב - נעזור לכם לנהל משא ומתן קשוח על העסקה הטובה ביותר בשבילכם.
- נלווה אתכם "יד ביד" בנבכי הבירוקרטיה הקפריסאית עד שהנכס ירשם על שמכם בטאבו הקפריסאי.
- השירות שלנו לא עולה לכם דבר (התשלום שלנו מגיע מהקבלן שבחרתם משלל הקבלנים שנציג בפניכם)

# מחירי נדל"ן בפאפוס -

## נכסים חדשים (לפני מע"מ)

טווח מחירים  
(אלף אירו)

סוג הנכס 

120-150

דירת סטודיו

150-250

דירת 1 חדר שינה

250-350

דירת 2 חדרי שינה

350-450

דירת 3 חדרי שינה

250-450

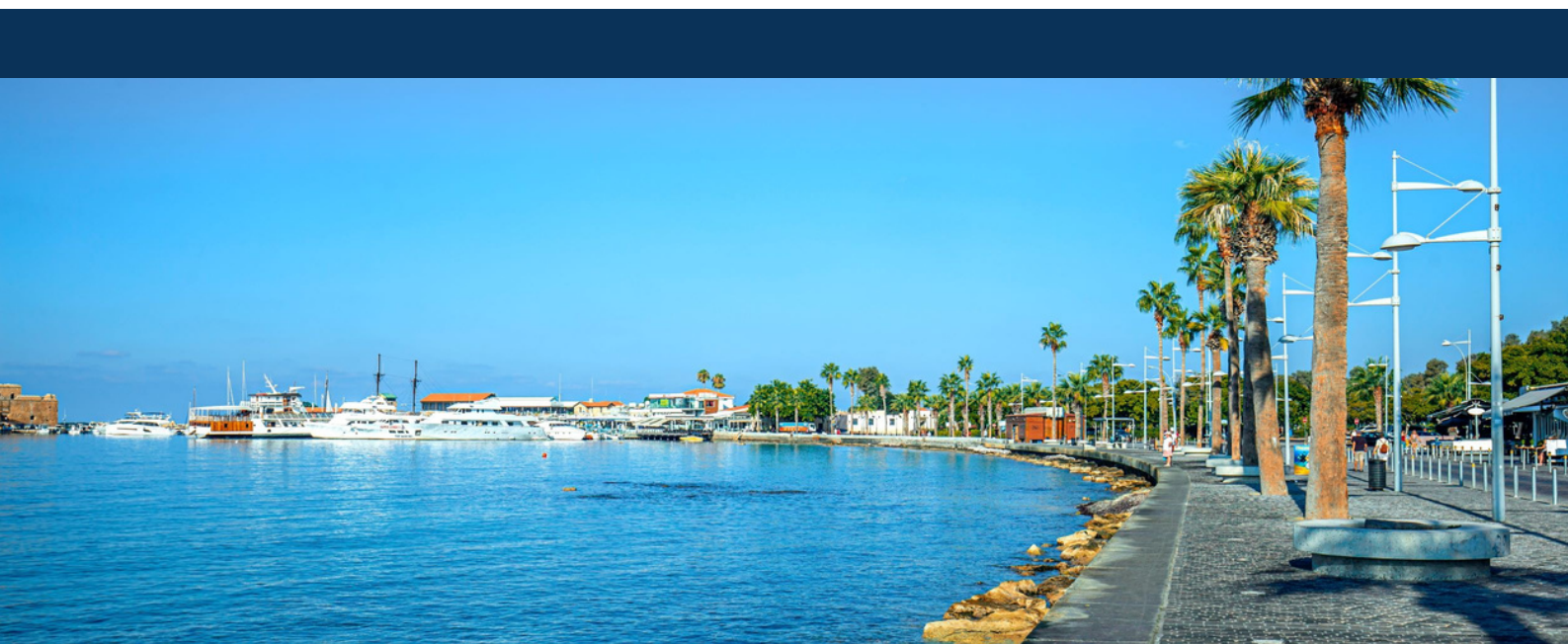
טאון-האוס 2 חדרי שינה

450-650

וילה 3 חדרי שינה (בריכה)

650-4000

וילת יוקרה >3 חדרי שינה



# שאלות ותשובות

**האם כאזרח/ית ישראלית אוכל לקנות ולרשום נכס על שמי בקפריסין?**  
בהחלט כן. אזרח ישראלי יכול לקנות ולרשום עד שני נכסים על שמו בטאבו הקפריסאי. אפשרי גם יותר בקונסטלציה אחרת - נשמח להרחיב למעוניינים.

**לכמה ימים אצטרך להגיע לפאפוס לצורך רכישת נכס?**  
תהליך בחירה ורכישה של נכס בדרך כלל נמשך יום וחצי. יום מלא לסיור נכסים ועוד חצי יום לפגישות עם עורך הדין, הבנק והקבלן.

**כיצד ניתן להגיע לפאפוס?**  
חברת Ryanair טסה כל ימי השנה מנתב"ג לפאפוס (1-3 טיסות ביום). חברות אחרות טסות כמה פעמים בשבוע.

**האם עליי לשכור עורך דין קפריסאי?**  
כן, העברת בעלות בטאבו הקפריסאי דורשת עורך דין מקומי. נוכל כמובן להמליץ בשמחה על עורכי דין שיש לנו ניסיון מצויין עימם.

**איזה הוצאות נוספות יהיו לי בנוסף למחיר הנכס החדש?**  
בנוסף למחיר הנכס יש לשלם מע"מ ושכר טרחה לעורך הדין. אם הדירה לשימוש עצמי אפשר לשלם מע"מ מופחת של 5% ואם הדירה להשכרה יש לשלם מע"מ רגיל של 19%. עורכי הדין בדרך כלל לוקחים 1% מהעסקה כתשלום.

**האם אני צריך לשלם גם דמי תיווך?**  
לא. בקפריסין הקונה איננו משלם דמי תיווך.

**האם אני חייב לפתוח חשבון בנק בקפריסין?**  
לא חייב אך מומלץ ביותר. נשמח להסביר ולהרחיב בהמשך.

**האם קניית נכס בקפריסין מאפשרת קבלת תושבות קבע באי?**  
כן, קניה של נכס חדש במעל ל- 300 אלף יורו + מע"מ, מאפשרת קבלת תושבות קבע לכל החיים במסלול מהיר.

# שאלות ותשובות - המשך

**מהי מסגרת הזמנים להשלמת רכישת נכס חדש בקפריסין?**

לוחות הזמנים תלויים בשלבי הבניה של הפרויקט. כיום נדיר למצוא נכס בנוי שעדיין לא נימכר ורוב הנכסים נמכרים בשלבי התוכניות. בממוצע, נכס חדש נמסר בטווח 12-18 חודשים מחתימה על חוזה

**מה ההבדל בינכם לבין מתווכים ונציגי הקבלנים?**

אנחנו מייצגים את האינטרס שלכם בלבד! סוכן נדל"ן או נציג הקבלן מייצג את האינטרס של הקבלן בלבד, ולכן ישאף שתסגרו עסקה עם הקבלן אותו הוא מייצג. אנחנו, לעומת זאת, מאתרים לכם נכסים ממקורות מגוונים הנבחרים על בסיס תוכנית השקעה / רכישה שנבנתה אישית מולכם.

**האם תוכלו לנהל את הנכס שלי אחר הקניה?**

כן, לאחר הרכישה והרישום בטאבו, אנו מציעים (ללקוחות שלנו בלבד) חבילת שרות מלאה של השכרה לטווח ארוך, ניהול ואחזקת הנכס.

**כיצד ניתן ליצור אתכם קשר?**

הדרך המהירה ביותר היא בהודעת וואטסאפ לטלפון 052-5989878 או לאימייל [info@keynote-assets.com](mailto:info@keynote-assets.com)