



עלון היכרות למשקיעי נדל"ן בקפריסין

נכסים יד שניה - 2025

בשנים האחרונות הפכה קפריסין להיות אחד היעדים האטרקטיביים 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** היא חברה משפחתית שהוקמה ב 2017 בקפריסין על ידי דוקטור נעם ואליס שני, מנהלים בכירים בתחומי הביוטכנולוגיה והשיווק. החברה הינה בעלת נכסים מניבים בעיר פאפוס (דירות ווילות להשכרה). בשנת 2021 הקימו הזוג קרן נדל"ן אירופאית פרטית שרכשה ושיפצה בנייני דירות להשכרה בפאפוס וכיום עוסקת ביזמות ופיתוח בנייני דירות באזור. החברה מביאה איתה ניסיון של שנים רבות בשוק הנדל"ן של פאפוס הכולל ניסיון אישי ברכישת מגוון רחב של נכסים בכל אזור פאפוס ועבודה מול כל סוגי הספקים. אנו מציעים ללוות אתכם בתהליך, בהתאמה אישית, הכולל חיפוש וקניית נכס נדל"ן באזור פאפוס שיהיה רשום על שמכם בטאבו הקפריסאי.



אליס שני

שמשה כסמנכ"לית שיווק
ומכירות בחברת Wetnaps,
היצואן הגדול בישראל
בתחום ההגיינה



ד"ר נעם שני

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

ניתן להתרשם וללמוד אודות הפעילות של קבוצת Keynote באתר:

www.keynote-assets.com

השירות שלנו

אנחנו חברה משפחתית שעוסקת ביעוץ וליווי משקיעי נדל"ן בפאפוס משנת 2018.

אנחנו גרים בפאפוס וטיפלנו במסירות במשך השנים במאות משקיעים ישראלים.

כמי שחיים את עולם הנדל"ן הקפריסאי ביום יום (כמשקיעי נדל"ן, כיועצי נדל"ן וכיזמי נדל"ן), אנו מציעים ליווי צמוד לאורך תהליך איתור ורכישת הנכס שלכם.

היעוץ שתקבלו מאיתנו הינו בלתי תלוי ומייצג את האינטרסים שלכם בלבד!

לאחר סיום תהליך הקניה, אנחנו מציעים שירות ניהול מלא של הנכס שנים קדימה (ריהוט, שיפוץ, השכרה, ניהול שוטף)

**אני מעוניין לקנות נכס בפאפוס!
איך מתקדמים?**

על בסיס הניסיון הרב שיש לנו בליווי משקיעים ישראלים בקפריסין, יצרנו לכם חבילת שירות המכסה את מסלול הרכישה כולו.

חבילת השרות שלנו

'מסלול ליווי מלא' - €980



לקראת סיור הנכסים בפאפוס -

- ייעוץ והדרכה מקצועיים בכל דרך שתעדיפו - טלפון, זום, וואטסאפ, או פגישה בפאפוס.
- קבלת "המדריך לרוכש נדל"ן בפאפוס": מצגת מפורטת עם כלל האינפורמציה הנחוצה למשקיע לצורך רכישת נכס בקפריסין: התהליך, האיזורים, המחירים, הספקים, התשואות, הטאבו, מיסוי ועוד.
- חקר צרכים ובניית תכנית השקעה/רכישה - מותאמת אישית, מבוססת יעדים ותשואות.
- איתור ומיון נכסים המבוסס על התכנית האישית שלכם.

סיור נכסים בפאפוס -

- ניקח אתכם בבוקר מהמלון ליום סיור משותף בנכסים שבחרנו - אנו נלווה את הסיור על הקרקע באופן אישי וננתח את הנכסים יחדיו.
- ביום הסיור נראה לכם כ- 10 נכסים ממקורות שונים שנבחרו על בסיס תוכנית השקעה/רכישה שנבנתה אישית מולכם.
- נעזור לכם לבחור את הנכס המושלם ולנהל משא ומתן קשוח למול נציגי המוכר.
- נלווה אתכם בהתקשרות מול הספקים השונים (עו"ד, בנקים, טאבו, סוכני נדל"ן וכיו"ב) לכל אורך תהליך הקניה עד הרישום בטאבו הקפריסאי.

מחירי נדל"ן ממוצעים בפאוס

נכסים יד שניה

טווח מחירים
(אלף איה)

סוג הנכס 

150-170	דירת 1 חדר שינה
180-250	דירת 2 חדרי שינה
230-350	דירת 3 חדרי שינה
180-250	טאון-האוס 2 חדרי שינה
350-500	וילה 3 חדרי שינה (בריכה)
500+	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 בקפריסין.

מהי מסגרת הזמנים להשלמת רכישת נכס בקפריסין?
קניה של נכס בקפריסין הוא תהליך קצר יחסית אשר אורך בממוצע כ-4 חודשים.

האם ניתן לרכוש נכס מרחוק?
בוודאי, נוכל להציג לכם נכסים בשידור ישיר בווידאו ולייצג אתכם על הקרקע בפאפוס לאורך כל התהליך.

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 נותני שירות שונים (עורכי דין, בנקים, וכו.).

כיצד ניתן להגיע לפאפוס?
חברת Ryanair טסה כל ימי השנה מנתב"ג לפאפוס (2-3 טיסות ביום). חברות אחרות טסות כמה פעמים בשבוע ובעיקר בקיץ. הטיסה אורכת כ-45 דקות.

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 שנים רבות.

האם אני צריך לשלם גם דמי תיווך?
לא. בקפריסין, כמו ברוב ארצות אירופה וארה"ב, רק המוכר משלם דמי תיווך

שאלות ותשובות

מה ההבדל בינכם לבין סוכנות לתיווך נדל"ן?

אנחנו מייצגים את האינטרס שלכם בלבד!

סוכן נדל"ן מייצג **רק את מוכר הנכס** ושכרו נגזר ממחיר העסקה. אנחנו מאתרים נכסים ממקורות מגוונים הנבחרים על בסיס תוכנית השקעה / רכישה שנבנתה אישית מולכם.

איזה הוצאות נוספות יהיו לי בנוסף למחיר הנכס?

ההוצאות הנוספות בקניית נכס יד שניה הם: שכר טרחה עו"ד, מס קניה ומס בולים. סה"כ יש לתקצב כ 4% בנוסף למחיר הנכס כהוצאות קניה.

האם קניית נכס יד שניה בקפריסין מאפשרת קבלת תושבות קבע באי?

לא, רק קניה של **נכס חדש** מעל ל- 300 אלף יורו, מאפשרת קבלת תושבות קבע לכל החיים במסלול מהיר.

כיצד ניתן ליצור אתכם קשר?

הדרך המהירה ביותר היא בהודעת וואטסאפ לטלפון 052-5989878 או לאימייל info@keynote-assets.com