



DA VINCI MOUNTAINSIDE



1

ÜBER RAFAEL
CONSTRUCTIONS

2

ALLGEMEINES

3

PROJEKTPLAN

4

DESIGN

5

FINANZIERUNG
PROFITKALKULATION

RAFAEL CONSTRUCTIONS

DER EINZIGE BAUTRÄGER IN NORDZYPERN



- ✓ Die #1 und einzige deutsche Baufirma auf Nordzypern
- ✓ RECHTSSICHER: Vollständig lizenziert und zertifiziert
- ✓ Hochwertige Baumaterialien und hochwertiges Finishing
- ✓ Top Preis-Leistungsverhältnis
- ✓ individuelle Finanzierungspläne möglich



Alleinstellungsmerkmale RAFAEL CONSTRUCTIONS

- ✓ Bereits in 3. Generation im Bauträgersgeschäft tätig
- ✓ hohe Flexibilität in den verschiedensten Bereichen
- ✓ Deutschsprachige Ansprechpartner und Service
- ✓ Qualitätskontrolle und Begleitung Bauphasen durch deutschen Ingenieur
- ✓ Sicherheitsvorkehrungen Brandschutz, Rauchmelder, Feuerlöscher, Alarmanlage (wenn gewünscht)
- ✓ Smart Home Systeme möglich
- ✓ Geruchlose Abwassersysteme
- ✓ Carports oder Pergola mit Solaranlagen
- ✓ Wasserfilter Zentralsystem
- ✓ Zusatzgeneratoren bei Stromausfall





DIE UNBERÜHRTE SCHÖNHEIT VON **KARAAGAÇ**

- Ruhiges, idyllisches Dorf in Nordzypren
- Umgeben von grünen Hügeln und Olivenhainen
- Atemberaubender Blick auf das Mittelmeer
- Ideal für Outdoor-Aktivitäten: Wandern, Radfahren, Picknicken
- Reich an natürlicher Schönheit und Ruhe
- Perfekter Rückzugsort vom städtischen Trubel



ANNEHMLICHKEITEN



EINRICHTUNGEN

- Restaurant und Bar
- Kleiner Supermarkt
- Außen Pool
- Verschiedene Sitzbereiche
- Feuerstelle für BBQ
- Hammam, Sauna, Massageraum, Fitness
- Outdoor-Fitness, Umkleideraum und Sanitäranlagen
- Ästhetische Elemente

AKTIVITÄTEN

- Yoga
- Outdoor Fitness
- Mountainbike
- Verschiedene andere Freizeitaktivitäten



EXKLUSIVE DIENSTLEISTUNGEN

- Schuttelservice zum Strand und nach Girne
- All inclusive Vermietungsservice für die Immobilie
- Sicherheitsdienst
- Sicherheitsschranke
- Consierge Service
- Private Straße
- Bestellservice
- Mieterpool oder Mietgarantie möglich
- Zugang zu Events der Naturheilpraktik
- VIP Member Karte mit Zugang zu allen Projekten von Rafael Construction und Vergünstigungen bei unseren Einrichtungen von den Projekten



KOMŞU PARSEL NO: 33

KOMŞU PARSEL NO: 33



ARAZİ ALANI: 11.438,00m²
 YOL TERK: 80,00m²
 KALAN ARAZİ ALANI: 11.358m²
 YEŞİL ALAN %10: 1.135,00m²
 KALAN ARAZİ ALANI: 10.223,00m²
 TABAN %20: 2.044,00m²
 TOPLAM %35: 3.578,00m²

TABAN ALANI
 1+1.36,00m(16 ADT): 576m²
 2+1.45,50m(24 ADT): 1.092m²
 3+1.85,00m(4 ADT): 340m²
 RESTORAN: 36m²

BİRİNCİ KAT ALANI
 2+1.45,50m(16 ADT): 728,00m²

A blok havuz: 67,00m²x2: 134,00m²
 B blok havuz: 30,00m²x2: 60,00m²

60 adet KONUT

A blok havuz: 67,00m²x2: 134,00m²
 B blok havuz: 30,00m²x2: 60,00m²

KOMŞU PARSEL NO: 33

TİPLER:

- TIP A 1 adet
- TIP B 1 blok
- TIP C 2 adet
- TIP D 7 adet
- TIP E 1 blok
- TIP F 1 blok
- TIP G 2 adet
- TIP H 7 adet
- TIP I 8 adet

1:1000 Ölçekinde Çizim Yapılmıştır. 1/200 Ölçekinde Çizim Yapılmıştır.

Mimar Proje	Ada Sayısı	Alan	Değer	Notlar
Sadece Proje				
Ek Proje				
Bak Proje				

Diğer Veriler	

Proje İsmi: ALTIN DOĞANKANLI YEŞİL TOPLU KONUT, HAVUZ VE RESTORAN PROJESİ

Konu	İzlenim	İzlenim No	İzlenim Tarihi	İzlenim Yeri	İzlenim Durumu
GENEL DEĞERLENDİRME	KARARLI	---	---	---	---

Mülkiyet Durumu: Mülkiyetin Sadece İhtisarı

İzlenim Tarihi	İzlenim Yeri	İzlenim Durumu	İzlenim Notları

VAZİYET PLANI

Çizim: 1/200

Tarih: 06/05/2021

VAZİYET PLANI 1/200

























MOUNTAINSIDE

TINY CHALET 136.000 £





GRUNDRISSSE





PROJEKT DA VINCI MOUNTAINSIDE

Immobilien Preis*

Projektende

136 000 £

≈ 165 000 €

Q4 2025

IMMOBILIENTYP

Chalet

ANZAHL SCHLAFZIMMER

1+1

NUTZBARE FLACHE IN M²

97

GRUNDSTÜCKFLÄCHE IN M²

100

TERASSE IN M²

9

*Der Preis gilt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments, kann sich aber ändern. Der Umrechnungspreis von britischen Pfund zu Euro gilt auch zum Zeitpunkt der Erstellung und wurde zur einfacheren Verständlichkeit auf den nächsten 1000er gerundet.

IHR OPTIONALER INDIVIDUELLER ZAHLUNGSPLAN

KAUFPREIS **165 000 €**

ANZAHLUNG **50%**

BEISPIELRECHNUNG

Reservierungsbetrag 14 Tages, wird auf den Gesamtpreis angerechnet.(Falls eine 28 Tage Reservierung gewünscht ist, liegt der Betrag bei 10 000,- €)

6'000 €

(Änderungen am Grundriss, individuelle Anpassungen inkl.)

TOTAL ANZAHLUNG
INNERHALB DES RESERVIERUNGSZEITRAUMES

82'500 €

RESTSUMME NACH SCHLÜSSELÜBERGABE

76'500 €

RESTSUMME AUF 10 JAHRE
ZINSSATZ ZWISCHEN 3% - 5% (NUR MIT RÜCKSPRACHE MÖGLICH)

76'500 €

Monatliche Rate über 120 Monate inkl. Zinsen

856.75 €

bis

1'038.42 €



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	165'000 €	
Miete p.T.	110 €	*High Season: 130 €
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 180	*Low Season : 80 €
	Berechnung	110 € x 180 Tage
Einnahme Brutto	19'800 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	15'840 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	1'320 €	
Jährliche RENDITE in %	9.60%	



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	165'000 €	
Miete p.T.	110 €	*High Season: 130 €
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 240	*Low Season : 80 €
	Berechnung	110 € x 240 Tage
Einnahme Brutto	26'400 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	21'120 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	1'760 €	
Jährliche RENDITE in %	12.80%	



MOUNTAINSIDE

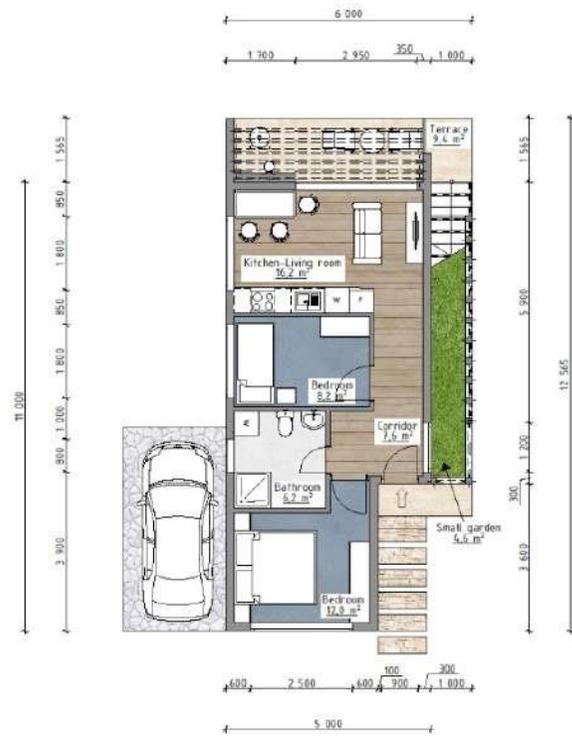
MOUNTAIN CHALET 164.400 £





GRUNDRISSSE

Ground floor



Rooftop





PROJEKT DA VINCI MOUNTAINSIDE

Immobilien Preis*

Projektende

164 400 £

≈ 199 000 €

Q4 2025

IMMOBILIENTYP

Studio Appartement

ANZAHL SCHLAFZIMMER

2+1

NUTZBARE FLACHE IN M²

122

GRUNDSTÜCKFLÄCHE IN M²

120

TERASSE IN M²

12

*Der Preis gilt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments, kann sich aber ändern. Der Umrechnungspreis von britischen Pfund zu Euro gilt auch zum Zeitpunkt der Erstellung und wurde zur einfacheren Verständlichkeit auf den nächsten 1000er gerundet.

IHR OPTIONALER INDIVIDUELLER ZAHLUNGSPLAN

KAUFPREIS **199 000 €**

ANZAHLUNG **50%**

BEISPIELRECHNUNG

Reservierungsbetrag 14 Tages, wird auf den Gesamtpreis angerechnet.(Falls eine 28 Tage Reservierung gewünscht ist, liegt der Betrag bei 10 000,- €)

6'000 €

(Änderungen am Grundriss, individuelle Anpassungen inkl.)

TOTAL ANZAHLUNG
INNERHALB DES RESERVIERUNGSZEITRAUMES

99'500 €

RESTSUMME NACH SCHLÜSSELÜBERGABE

93'500 €

RESTSUMME AUF 10 JAHRE
ZINSSATZ ZWISCHEN 3% - 5% (NUR MIT RÜCKSPRACHE MÖGLICH)

93'500 €

Monatliche Rate über 120 Monate inkl. Zinsen

1'047.13 €

bis

1'269.18 €



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	199'000 €	
Miete p.T.	130 €	*High Season: 160 €
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 180	*Low Season : 100 €
	Berechnung	130 € x 180 Tage
Einnahme Brutto	23'400 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	18'720 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	1'560 €	
Jährliche RENDITE in %	9.41%	



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	199'000 €	
Miete p.T.	130 €	*High Season: 160 €
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 240	*Low Season : 100 €
	Berechnung	110 € x 240 Tage
Einnahme Brutto	31'200 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	24'960 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	2'080 €	
Jährliche RENDITE in %	12.54%	



MOUNTAINSIDE

DUPLEX VILLA 282.600 £





MOUNTAINSIDE

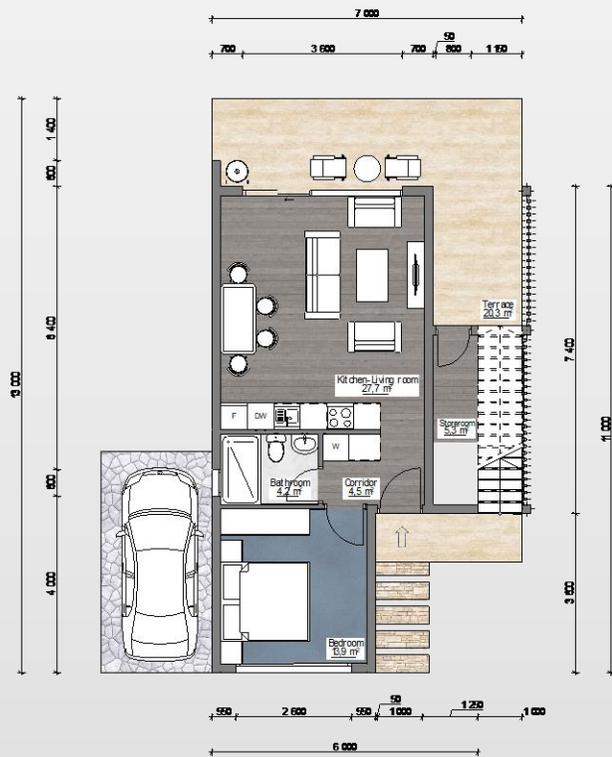
DUPLEX VILLA 282.600 £



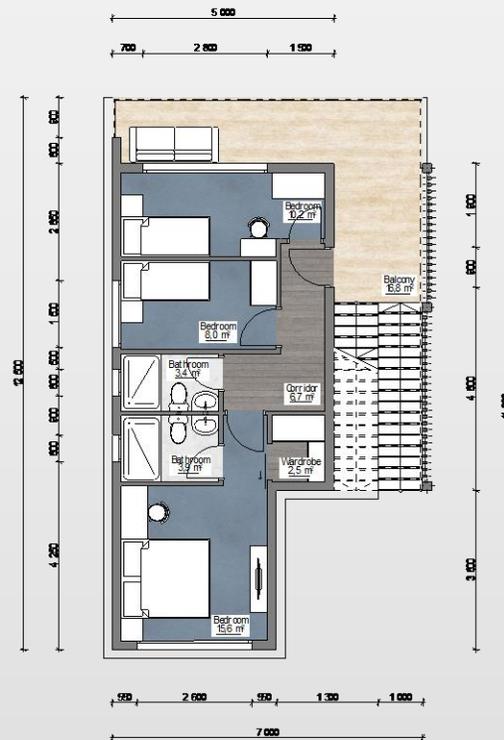


GRUNDRISS

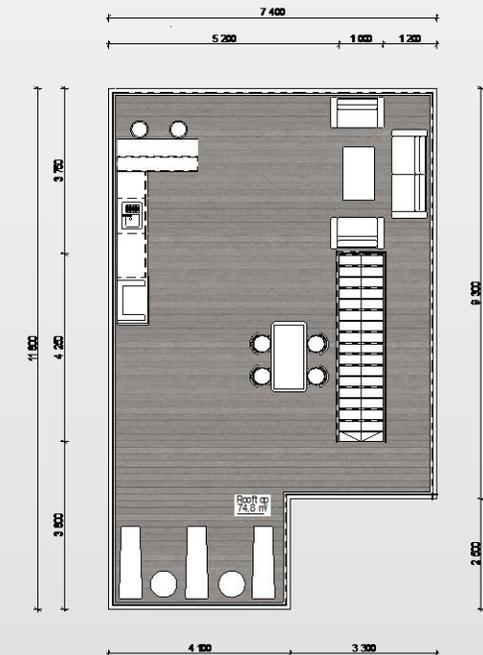
Ground floor plan
Sc 1:100



First floor plan
Sc 1:100



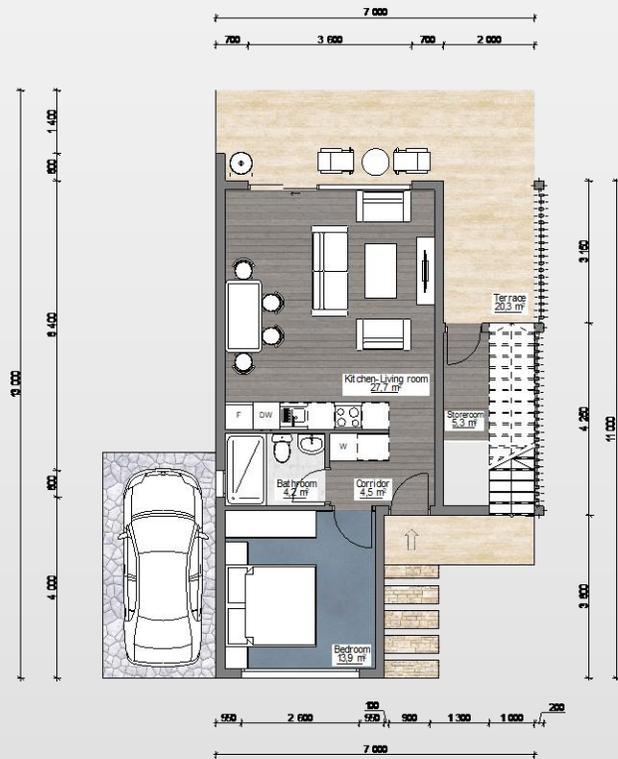
Rooftop plan
Sc 1:100





GRUNDRISSE

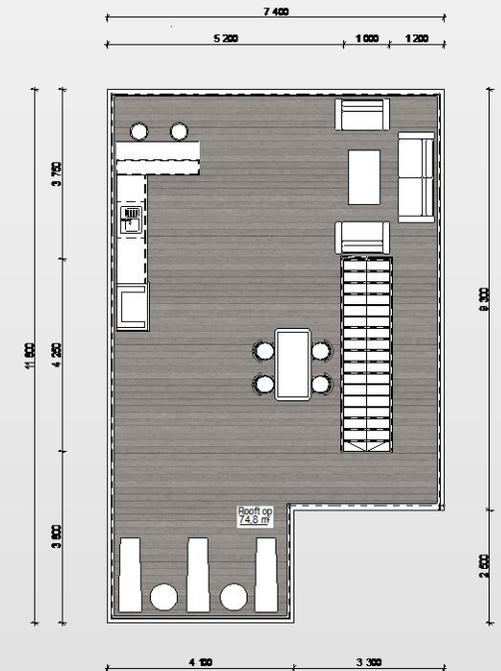
Ground floor plan
Sc 1:100



First floor plan
Sc 1:100



Rooftop plan
Sc 1:100





PROJEKT

DA VINCI MOUNTAINSIDE

Immobilien Preis*

Projektende

282 600 £

≈ 342 000 €

Q4 2025

IMMOBILIENTYP

Duplex Villas

ANZAHL SCHLAFZIMMER

3+1 / 4+1

NUTZBARE FLACHE IN M²

192

GRUNDSTÜCKFLÄCHE IN M²

120

TERASSE IN M²

26.8

*Der Preis gilt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments, kann sich aber ändern. Der Umrechnungspreis von britischen Pfund zu Euro gilt auch zum Zeitpunkt der Erstellung und wurde zur einfacheren Verständlichkeit auf den nächsten 1000er gerundet.

IHR OPTIONALER INDIVIDUELLER ZAHLUNGSPLAN

KAUFPREIS **342 000 €**

ANZAHLUNG **50%**

BEISPIELRECHNUNG

Reservierungsbetrag 14 Tages, wird auf den Gesamtpreis angerechnet.(Falls eine 28 Tage Reservierung gewünscht ist, liegt der Betrag bei 10 000,- €)

6'000 €

(Änderungen am Grundriss, individuelle Anpassungen inkl.)

TOTAL ANZAHLUNG
INNERHALB DES RESERVIERUNGSZEITRAUMES

171'000 €

RESTSUMME NACH SCHLÜSSELÜBERGABE

165'000 €

RESTSUMME AUF 10 JAHRE
ZINSSATZ ZWISCHEN 3% - 5% (NUR MIT RÜCKSPRACHE MÖGLICH)

165'000 €

Monatliche Rate über 120 Monate inkl. Zinsen

1'847.89 €

bis

2'239.73 €



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	342'000 €	
Miete p.T.	220 €	*High Season: 260 €
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 180	*Low Season : 160 €
	Berechnung	220 € x 180 Tage
Einnahme Brutto	39'600 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	31'680 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	2'640 €	
Jährliche RENDITE in %	9.26%	



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	342'000 €	
Miete p.T.	220 €	*High Season: 260 €
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 240	*Low Season : 160 €
	Berechnung 220 € x 240 Tage	
Einnahme Brutto	52'800 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	42'240 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	3'520 €	
Jährliche RENDITE in %	12.35%	



MOUNTAINSIDE

TWIN CHALET 294.400 £





MOUNTAINSIDE

TWIN CHALET 294.400 £

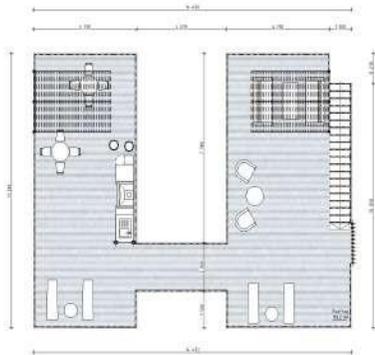




GRUNDRISSSE

Option 1 2+1

Rooftop plan

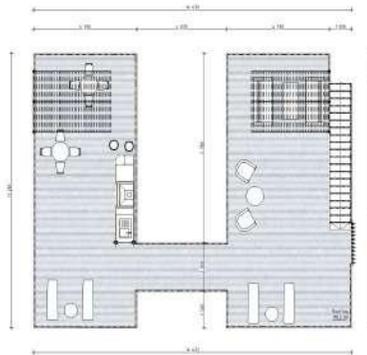


Groundfloor plan



Option 2 3+1

Rooftop plan

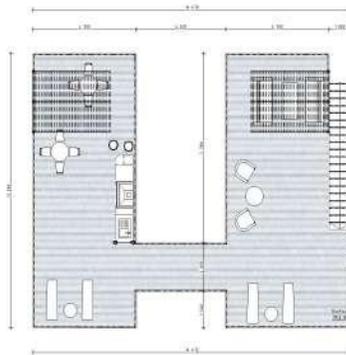


Groundfloor plan



Option 3 3+1

Rooftop plan

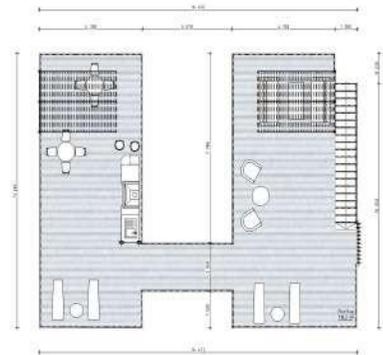


Groundfloor plan



Option 4 2+1

Rooftop plan



Groundfloor plan



PROJEKT

DA VINCI MOUNTAINSIDE

Immobilien Preis*

Projektende

294 400 £

≈ 356 000 €

Q4 2025

IMMOBILIENTYP

Twin Chalet

ANZAHL SCHLAFZIMMER

2

NUTZBARE FLACHE IN M²

194

GRUNDSTÜCKFLÄCHE IN M²

200

LIFESTYLE PAKET INKLUSIVE

Terrassenmöbel + Jacuzzi +
privater Pool

*Der Preis gilt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments, kann sich aber ändern. Der Umrechnungspreis von britischen Pfund zu Euro gilt auch zum Zeitpunkt der Erstellung und wurde zur einfacheren Verständlichkeit auf den nächsten 1000er gerundet.

IHR OPTIONALER INDIVIDUELLER ZAHLUNGSPLAN

KAUFPREIS **356 000 €**

ANZAHLUNG **50%**

BEISPIELRECHNUNG

Reservierungsbetrag 14 Tages, wird auf den Gesamtpreis angerechnet.(Falls eine 28 Tage Reservierung gewünscht ist, liegt der Betrag bei 10 000,- €)

6'000 €

(Änderungen am Grundriss, individuelle Anpassungen inkl.)

TOTAL ANZAHLUNG
INNERHALB DES RESERVIERUNGSZEITRAUMES

178'000 €

RESTSUMME NACH SCHLÜSSELÜBERGABE

172'000 €

RESTSUMME AUF 10 JAHRE
ZINSSATZ ZWISCHEN 3% - 5% (NUR MIT RÜCKSPRACHE MÖGLICH)

172'000 €

Monatliche Rate über 120 Monate inkl. Zinsen

1'926.28 €

bis

2'334.75 €



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	356'000 €	
Miete p.T.	230 €	*High Season: 270 €
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 180	*Low Season : 200 €
	Berechnung	230 € x 180 Tage
Einnahme Brutto	41'400 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	33'120 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	2'760 €	
Jährliche RENDITE in %	9.30%	



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	356'000 €	
Miete p.T.	230 €	*High Season: 270 €
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 240	*Low Season : 200 €
	Berechnung 230 € x 240 Tage	
Einnahme Brutto	55'200 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	44'160 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	3'680 €	
Jährliche RENDITE in %	12.40%	



MOUNTAINSIDE

BUNGALOW AB 327.900 £





MOUNTAINSIDE

BUNGALOW AB 327.900 £



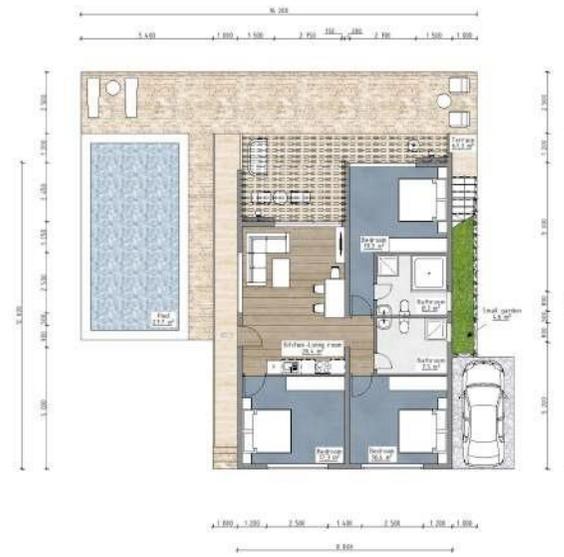


GRUNDRISS

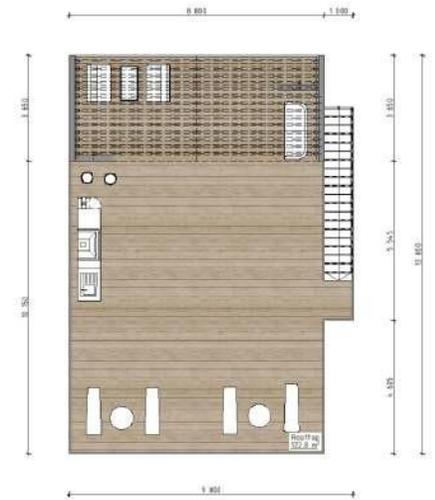
Ground floor



Ground floor



Roof top





PROJEKT

DA VINCI MOUNTAINSIDE

Immobilien Preis*

Projektende

327 900 £

≈ 397 000 €

Q4 2025

IMMOBILIENTYP

Bungalow mit Pool

ANZAHL SCHLAFZIMMER

2+1 / 3+1

NUTZBARE FLACHE IN M²

273

GRUNDSTÜCKFLÄCHE IN M²

BIS 320

TERASSE IN M²

67.3

*Der Preis gilt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments, kann sich aber ändern. Der Umrechnungspreis von britischen Pfund zu Euro gilt auch zum Zeitpunkt der Erstellung und wurde zur einfacheren Verständlichkeit auf den nächsten 1000er gerundet.

IHR OPTIONALER INDIVIDUELLER ZAHLUNGSPLAN

KAUFPREIS **397 000 €**

ANZAHLUNG **50%**

BEISPIELRECHNUNG

Reservierungsbetrag 14 Tages, wird auf den Gesamtpreis angerechnet.(Falls eine 28 Tage Reservierung gewünscht ist, liegt der Betrag bei 10 000,- €)

6'000 €

(Änderungen am Grundriss, individuelle Anpassungen inkl.)

TOTAL ANZAHLUNG
INNERHALB DES RESERVIERUNGSZEITRAUMES

198'500 €

RESTSUMME NACH SCHLÜSSELÜBERGABE

192'500 €

RESTSUMME AUF 10 JAHRE
ZINSSATZ ZWISCHEN 3% - 5% (NUR MIT RÜCKSPRACHE MÖGLICH)

192'500 €

Monatliche Rate über 120 Monate inkl. Zinsen

2'155.87 €

bis

2'613.02 €



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	397'000 €	
Miete p.T.	260 €	*High Season: 300 €
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 180	*Low Season : 200 €
	Berechnung	260 € x 180 Tage
Einnahme Brutto	46'800 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	37'440 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	3'120 €	
Jährliche RENDITE in %	9.43%	



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	397'000 €	
Miete p.T.	260 €	*High Season: 300 €
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 240	*Low Season : 200 €
	Berechnung	260 € x 240 Tage
Einnahme Brutto	62'400 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	49'920 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	4'160 €	
Jährliche RENDITE in %	12.57%	

ALL-IN-ONE SERVICE

In nur 5 Schritten zu Ihrem Ziel



1



ERSTKONTAKT & VORGESPRÄCH

- Vorstellung
- Nächste Schritte (Prozess und Vorgehensweise)
- Terminvereinbarung für die individuelle Bedarfsanalyse

2



INDIVIDUELLE BEDARFSANALYSE

- Ausführliche Erfassung Ihrer Bedürfnisse und Vorstellungen
- Detaillierte Evaluierung und Selektion durch das zuständige Experten-Team

3



PRÄSENTATION & BERATUNG

- Vorstellung der Auswertung
- Angebot und Selektion der richtigen Immobilie
- Kostenaufstellung
- Auswahl und Erstellung des Zahlungsplans
- Profilkalkulation (ROI)

4



KAUFPROZESS

- Objektsicherung, Preis- und Konditionsfixierung durch Reservierung
- Inspektionsreise
 - Besichtigung der Bestandsimmobilien,
 - Baustellen und Projekte
 - TerminAnwalt/ Notar-Erteilung der Vollmacht- Zahlung der Anwaltsgebühr und Stamp Fee
 - Banktermin zur Kontoeröffnung
 - Sightseeing Tour & Erkundung der Infrastruktur
- Kaufvertrag
 - Mindestanzahlung der Immobilie auf das Treuhandkonto des Anwalts
 - Abstimmung der Modalitäten des Kaufvertrages mit dem Anwalt
 - Unterzeichnung des Kaufvertrages
 - Registrierung des Kaufvertrages beim zuständigen Finanzamt
 - Notarielle Eintragung des Kaufvertrages beim Grundbuchamt

5



NACH DEM KAUF

- Immobilie
 - Individualisierung und Änderungswünsche
 - Strom & Wasseraanschlüsse
 - Möbelpaket, ACs und white goods
 - Grunderwerbsteuer (VAT)
 - Eigentumsübertragung (Title Deed)
 - Hausverwaltung/ Instandhaltung
 - Vermietungsservice/ Hotelkonzept
- Immigration
 - Aufenthaltsgenehmigung (Residence Permit)
 - Arbeitserlaubnis (Working Permit)
 - Führerscheinumstellung/ Neuerteilung
 - Kranken-/ Gebäude-/ allgemeine Versicherung
 - Kindergarten/ Schule/ Universität
 - Haustiere
- Firmenkonstrukte
 - Firmengründung
 - Rechtsberatung
 - Steuerberatung

KONTAKT

Gervest Capital Consulting LTD

 Gervest Capital
Consulting LTD



post@gervest.eu



Ismet İnönü BLV No 87 Serdar Suan
Business Park KAT 1 No 3
99450 Gazimagusa TRNC

WE TRUST IN QUALITY