

Местоположение

# AGIOS TYCHONAS

Лимасол, Кипр

Готовность

# Q4 2027





# ПРОСТОРНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

Расположены в престижном районе Агиос Тихонас, недалеко от живописной набережной Аматус и основных магистралей.

Наслаждайтесь легким доступом к центру Лимасола, живя в тихом, зеленом районе с близлежащим заливом и полностью избавившись от шума автомагистралей.

5%

НДС\*

2

пентхауса

12

3 и 4-х комнатных  
апартаментов

\* Поскольку разрешение на строительство выдано до 31.10.23, на эту недвижимость может распространяться НДС в размере 5%. Подробности уточняйте у вашего налогового консультанта.



# ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## **ПРОСТОРНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ**

Продуманные планировки с объединённой кухней-гостиной и большим пространством для комфортной жизни всей семьи.

## **ТЁПЛЫЕ ПОЛЫ**

Современная система с тепловым насосом — энергоэффективный комфорт круглый год в каждой комнате.

## **ШИРОКИЕ ПАНОРАМНЫЕ ОКНА**

Много естественного света и впечатляющие виды на море.

## **ДВА ЭКСКЛЮЗИВНЫХ ПЕНТХАУСА**

Просторные пентхаусы — уровень комфорта и приватности премиум-класса.

## **ГОТОВНОСТЬ К SMART HOME**

Инфраструктура для интеграции «умного дома»: удобство, безопасность и экономия энергии.

## **ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ СЕМЬИ**

Детская площадка, бассейн и благоустроенные зелёные пространства для отдыха на свежем воздухе.

# ВДОХНОВЛЕНО НАСЛЕДИЕМ

**Klimona River** — название, вдохновлённое древним городом Климона и его богатым культурным наследием.

Слово **River** отсылает к природному ручью рядом с комплексом, подчёркивая атмосферу тишины, гармонии и близости к природе.




# УМНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ

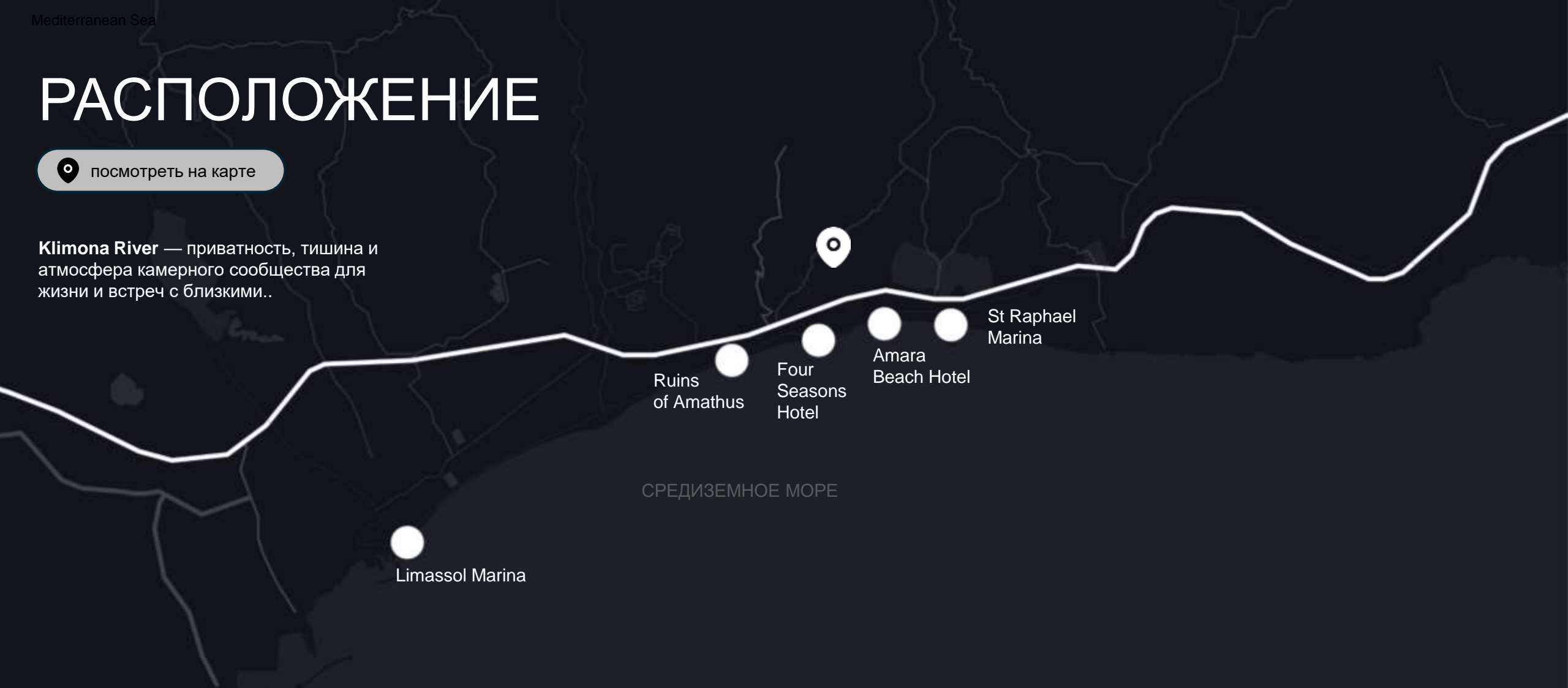
Klimona River предлагает гибкие планы оплаты, включая рассрочку на период строительства, что делает приобретение недвижимости максимально простым. Кроме того, покупка дома здесь даёт возможность получить вид на жительство на Кипре, что повышает долгосрочную ценность для семей.



# РАСПОЛОЖЕНИЕ

 посмотреть на карте

**Klimona River** — приватность, тишина и атмосфера камерного сообщества для жизни и встреч с близкими..



**1 км**  
до пляжа

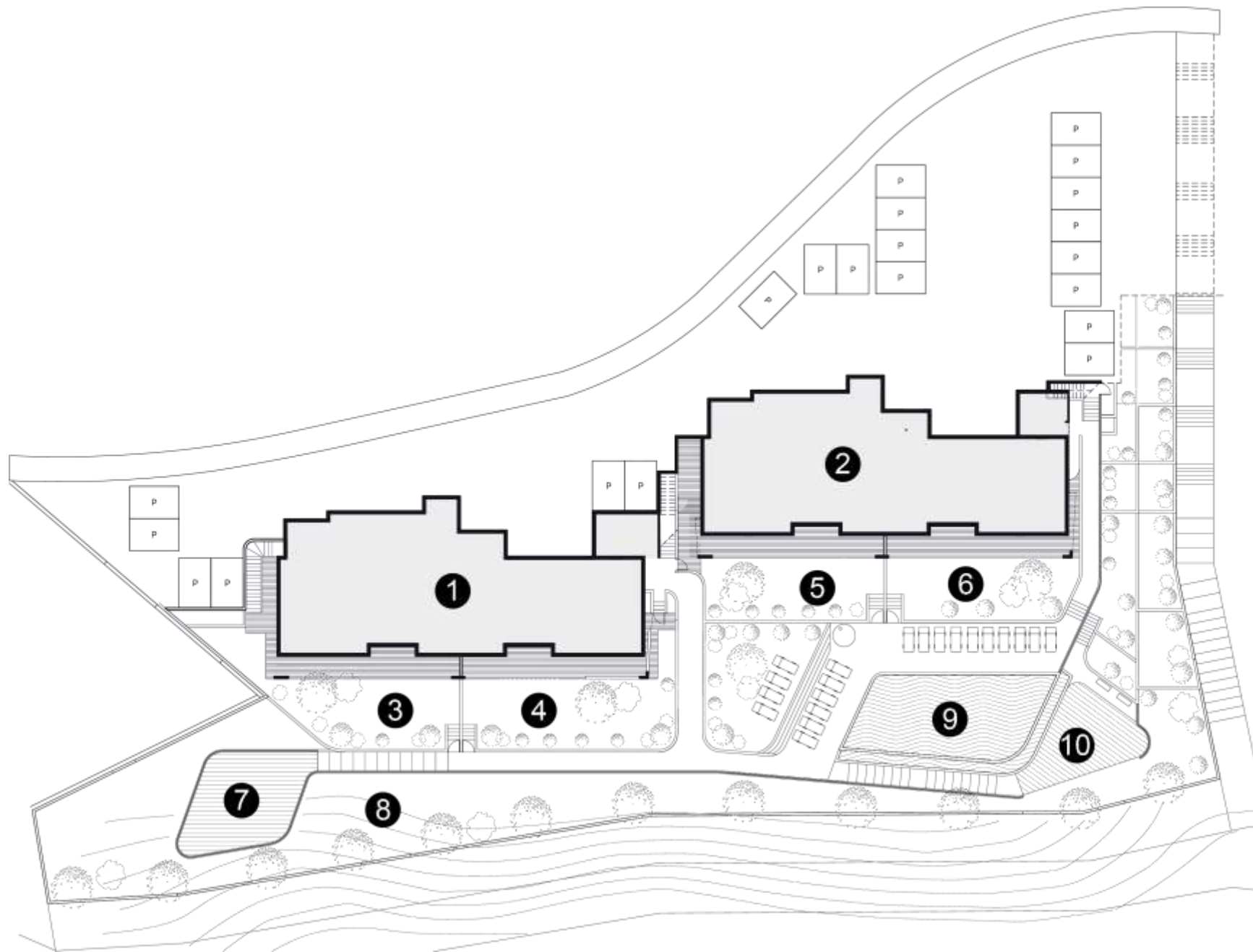
**2 мин**  
пляж/набережная Amathus

**5 мин**  
St Raphael Marina

**15 мин**  
Центр города, Limassol Marina



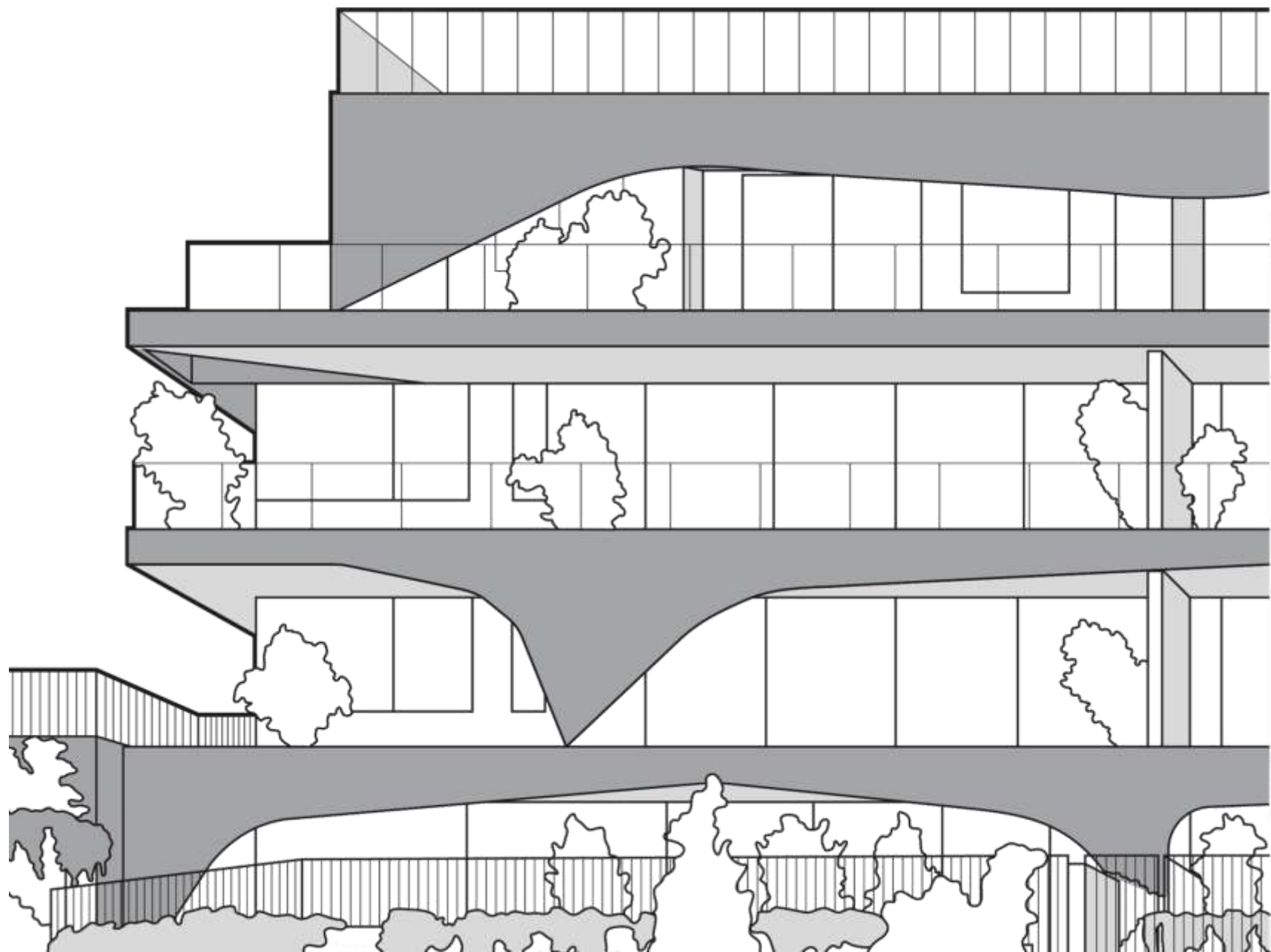
- ① Здание А
- ② Здание В
- ③—⑥ Частные сады
- ⑦ Зона барбекю
- ⑧ Зелёная зона
- ⑨ Бассейн
- ⑩ Детская площадка



ПЛАНЫ

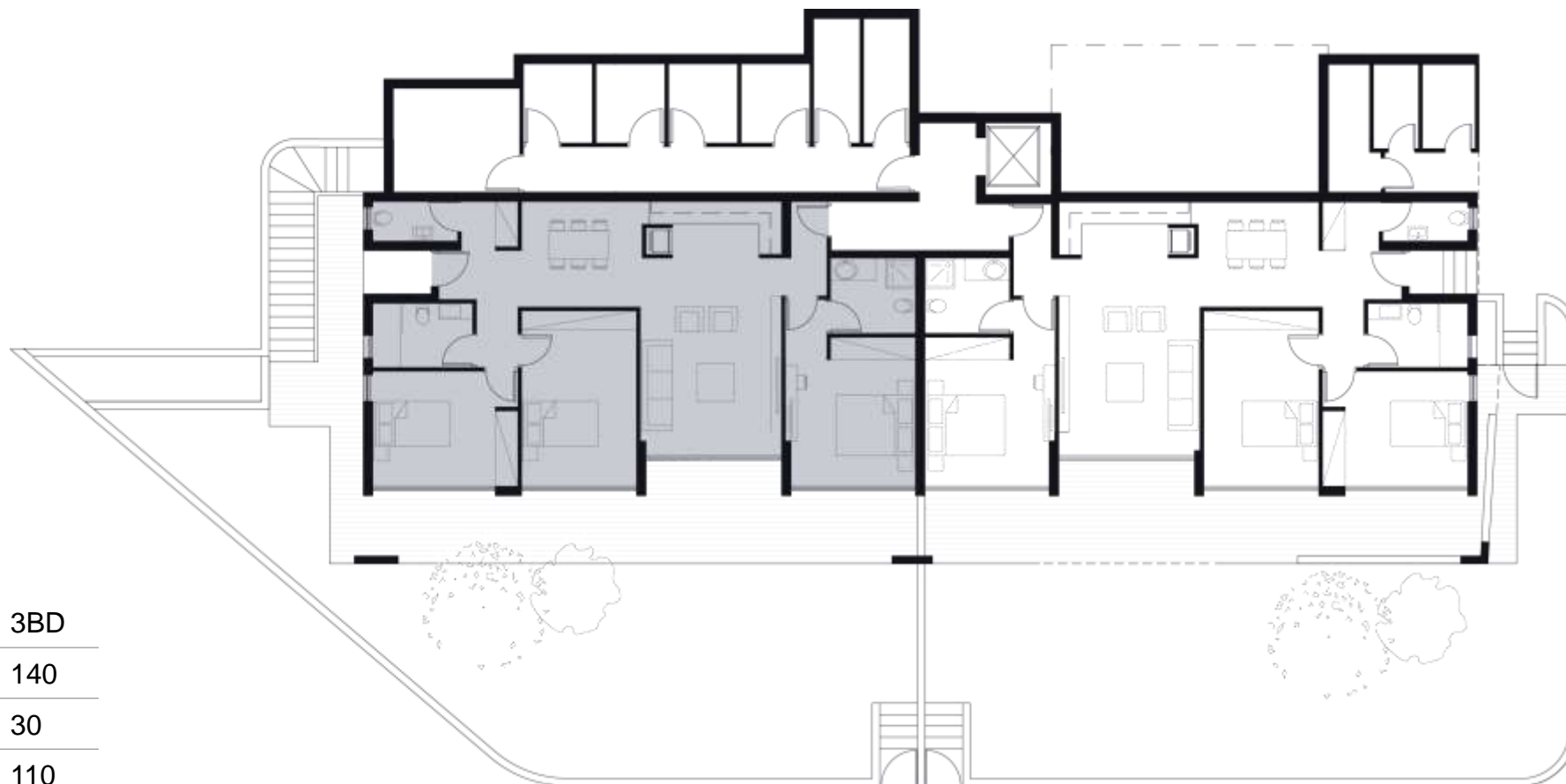
12

АПАРТАМЕНТОВ



Апартаменты 6 и 13

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ:  
239 М<sup>2</sup>**



Тип	3BD
Общая крытая площадь	140
Крытая веранда	30
Внутренняя площадь	110
Кладовая	5
Открытая веранда	8
Частный сад	91

Апартаменты 7 и 14

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ:  
245 М<sup>2</sup>**



Тип	3BD
Общая крытая площадь	140
Крытая веранда	30
Внутренняя площадь	110
Кладовая	5
Открытая веранда	5
Частный сад	100

Апартаменты 1 и 8, 3 и 10

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ:**  
**174 М<sup>2</sup>**



Тип	4BD
Общая крытая площадь	156
Крытая веранда	28
Внутренняя площадь	128
Кладовая	5
Открытая веранда	–
Частный сад	18

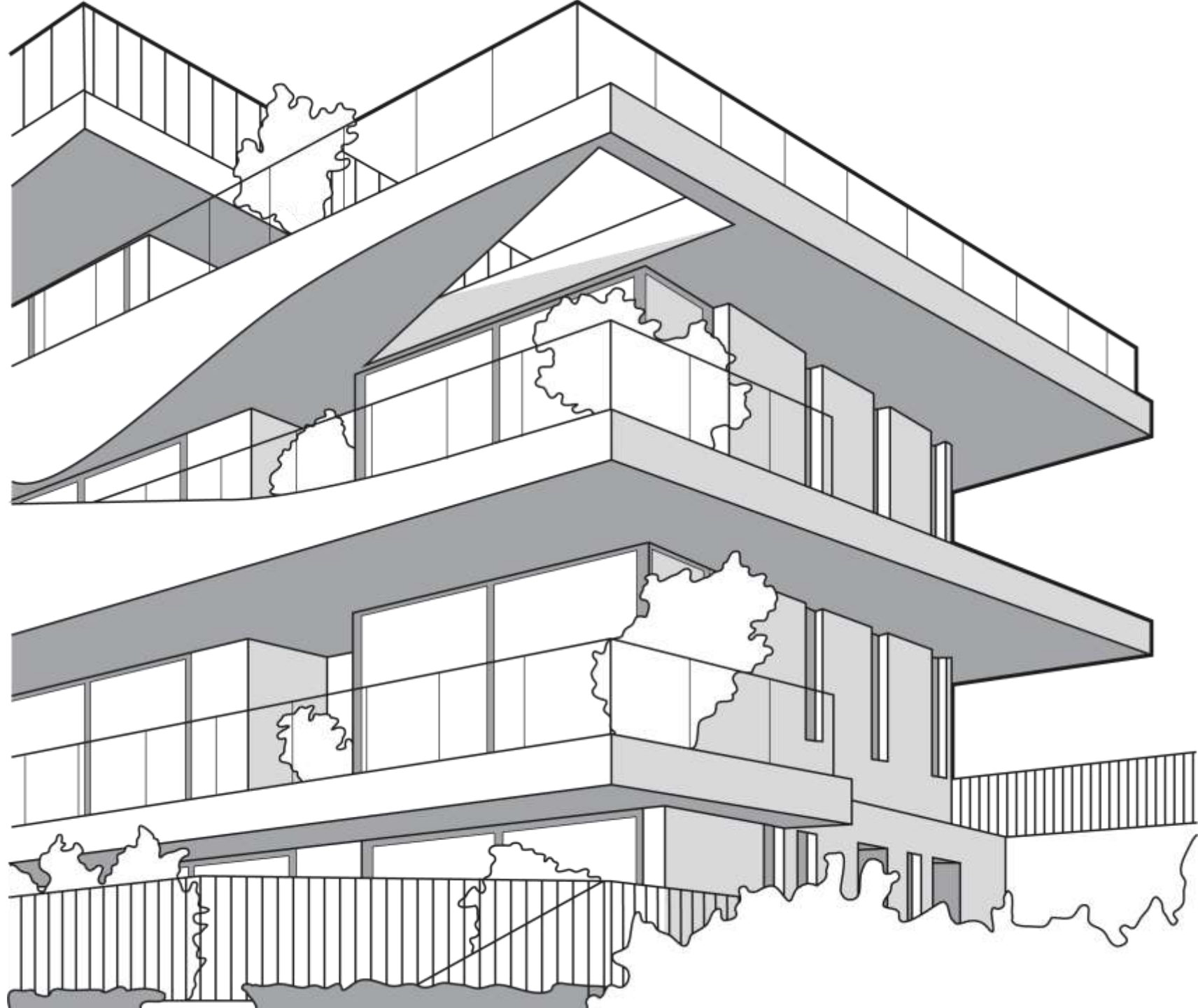
Апартаменты 2 и 9, 4 и 11

# ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 179 М<sup>2</sup>



Тип	4BD
Общая крытая площадь	156
Крытая веранда	28
Внутренняя площадь	128
Кладовая	5
Открытая веранда	–
Частный сад	23





ПЛАНЫ

2

Пентхауса

Апартаменты 5 и 12

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ:**  
**347 М<sup>2</sup>**



Тип	4 PENT
Общая крытая площадь	200
Крытая веранда	40
Внутренняя площадь	160
Кладовая	10
Открытая веранда	54
Частный сад	93









# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## Общие сведения

Фундамент и конструкция	Железобетонная надземная часть, спроектированная с учетом максимальных требований местных норм сейсмостойкости.
Утепление/ гидроизоляция кровли	Высококачественная гидро- и теплоизоляция всех кровельных плит в соответствии с европейскими стандартами (если проектной документацией не предусмотрено иное).
Наружные стены	<ul style="list-style-type: none"><li>Шлакоблоки с системой теплоизоляции (если проектной документацией не предусмотрено иное), обеспечивающие звуко- и теплоизоляцию.</li><li>Фасадная система с металлическими панелями.</li><li>Отделка в соответствии с архитектурным проектом.</li></ul>
Парковка	Комплекс располагает собственными парковочными местами: Квартиры № 6, 7, 13, 14, 2, 9, 4, 11 — одно парковочное место на квартиру. Квартиры № 1, 8, 3, 10 — два парковочных места на квартиру. Пентхаусы № 5, 12 — два крытых парковочных места на квартиру. Гостевые парковочные места и парковки для инвалидов в соответствии с местными строительными нормами.
Места общего пользования	<ul style="list-style-type: none"><li>Детская площадка.</li><li>Зона барбекю.</li><li>Освещение мест общего пользования в соответствии с проектом.</li><li>Общий бассейн с подсветкой и зоной отдыха рядом с бассейном</li></ul>

## Инженерные системы

Система интеллектуального управления зданием (BMS)	Все инженерные системы и оборудование в проекте готовы к использованию с BMS (Умный дом). Система BMS дома может быть настроена Заказчиком для управления любым из перечисленных ниже систем и оборудования: <ul style="list-style-type: none"><li>Освещение</li><li>Теплый пол</li><li>Шторы/жалюзи</li><li>Кондиционирование воздуха</li><li>Водонагреватель и система циркуляции горячей воды (по расписанию)</li><li>Любое другое оборудование, готовое к использованию с BMS, установленное Заказчиком.</li></ul>
Лифты	Высококачественные лифты производства ЕС.
Охрана и видеонаблюдение	Периметр комплекса охраняется камерами видеонаблюдения. Въездные ворота управляются дистанционно и оснащены домофоном и камерами видеонаблюдения в соответствии с местными правилами.
Электроснабжение и энергоэффективность	Электроснабжение осуществляется от местной электросети, подключенной к местной трансформаторной подстанции.
Холодное водоснабжение	Система водоснабжения включает индивидуальные накопительные баки.
Горячее водоснабжение	Солнечные панели для нагрева воды, бойлер для горячей воды, включая электрический нагревательный элемент.
Отопление и охлаждение /Кондиционирование	<ul style="list-style-type: none"><li>Теплый пол с тепловыми насосами.</li><li>Автоматизированные системы охлаждения/кондиционирования.</li></ul>

# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## Внешняя техника/обустройство

Ландшафтный дизайн      Базовый проект и система полива включены.

## Внутренняя отделка

Внутренние стены      Кирпичные или гипсокартонные стены, покрытые 3 слоями штукатурки. Отделка по проекту.

Балюстрады      Ламинированное безопасное стекло.

Полы      

- Гостиные и спальни: высококачественный паркет.
- Отделка полов на кухнях, балконах, в ванных комнатах: керамическая плитка (согласно архитектурному проекту).

Потолки      Высота до 3,0 м, без учета мест установки встроенного оборудования, отделана 2 слоями шпатлевки и 3 слоями матовой эмульсионной краски.

Освещение      Споты, выключатели и розетки по дизайну интерьера.

Шкафы и кухни      Итальянский дизайн.

## Кухня

Встроенная кухня      Высококачественная корпусная кухонная мебель итальянского дизайна, согласно дизайну интерьера.

## Ванная комната

Зеркала      Ванные комнаты оснащены зеркалами в соответствии с дизайном интерьера.

Сантехника      Вся сантехника европейских марок со всеми необходимыми аксессуарами в соответствии с дизайном.  
Бренды: Grohe или аналогичные.

Аксессуары      

- Розетки для бритв во всех ванных комнатах.
- Электрические полотенцесушители для ванных комнат (комиссионные).
- Высококачественные дизайнерские аксессуары для ванной комнаты: кольца для полотенец, настенный держатель для туалетной бумаги.

Ванна      Одна на квартиру.

Тумбы под раковину      В соответствии с дизайном интерьера.

## Двери и окна

Внутренние двери      Все межкомнатные двери итальянского дизайна, соответствующие дизайну интерьера, и производства ЕС.

Внешние двери      Безопасные двери оснащены высококачественной фурнитурой и замками повышенной безопасности.

Окна      Большие, высококачественные, энергосберегающие, раздвижные/откидные/поворотные/панорамные/алюминиевые двери и окна с ИК-отражающим покрытием.