

PALEO **APARTMENTS** **PROJE 64**



“Son Golden Visa Kanununa Uygun Proje”

Yeni kanun gereği, ticari binalardan konut vasfına d6nüştürölmüş olan binalardan satın alacağınız bir daire ile 250.000 € ve üzeri yatırımlarınızda son bir şans olarak Yunanistan Golden Visa Programı'na dahil olabiliyorsunuz.





MARINA FLISVOS

MARINA FLISVOS

Atina'nın merkezine 6 kilometre uzaklıkta bulunan liman turistik anlamda önemli bir merkezdir. Liman, Yunanistan'da yer alan ve büyük gemi ile yatların demirleyebildiği ilk liman olma özelliğine sahiptir. Yunan gemilerinin ve yurt dışından gelen gemilerin Flisvos Marina sayesinde rahat bir şekilde demirlediği bilinmektedir.

Marina 303 yatı ağırlama potansiyeline sahiptir. Lüks yatların maksimum uzunlukları 35 metre civarında olmaktadır. Liman 3 bin 800 metrekare bir alan üzerinde kurulmuştur. Yıl boyunca turistlerin yoğun ilgi gösterdiği bir alandır. Liman etrafında yer alan restoranlar yıl boyunca dolu kapasite ile çalışmaktadır. Limanın etrafında eğlence yerleri ve barlar bulunmaktadır. Limana gelen yat sahipleri ve ziyaretçiler limanda bulunan yapılara yoğun ilgi göstermektedir.

THE ELLINIKON PROJESİ

Şehri dönüştürecek, benzersiz ve çok yönlü bir proje.

Atina'daki The Ellinikon projesi, eski Atina Uluslararası Havalimanı arazisinde yükselen dönüştürücü bir kentsel gelişim projesidir. Avrupa'nın en büyük kentsel dönüşüm projesi olan bu proje, sürdürülebilir ve yenilikçi bir "şehir içinde şehir" yaratarak Atina'nın silüetini yeniden şekillendirmeyi amaçlamaktadır.

6 milyon metrekareyi aşan alanı kapsayan The Ellinikon; modern konut alanları, geniş yeşil alanlar, alışveriş bölgeleri, iş merkezleri, eğlence mekanları ve kültürel simge yapılar barındıracaktır. Aynı zamanda Avrupa'nın en büyük kıyı parkına da ev sahipliği yapacak olan proje, sakinlerine ve ziyaretçilerine Ege Denizi'nin muhteşem manzarasını sunacaktır.



THE ELLINIKON PROJESİ

STAVROS NIARCHOS KÜLTÜR MERKEZİ



STAVROS NIARCHOS KÜLTÜR MERKEZİ

Stavros Niarchos Kültür Merkezi (SNFCC), Atina'nın Kallithea bölgesinde yer alan ve modern mimarisiyle dikkat çeken çok amaçlı bir kültür kompleksidir. Yunan Ulusal Kütüphanesi, Yunan Ulusal Operası ve geniş bir park alanını bünyesinde barındırır.

210.000 metrekarelik bir alana yayılan SNFCC, sürdürülebilir mimari anlayışıyla inşa edilmiş olup, güneş enerjisiyle çalışan çatısı ve LEED Platinum sertifikası ile çevreci bir yapı örneğidir. Ziyaretçilere yıl boyunca konserler, sergiler, açık hava etkinlikleri ve spor aktiviteleri sunan SNFCC, Atina'nın en önemli sosyal yaşam merkezlerinden biri haline gelmiştir. Çocuk oyun alanları, yürüyüş parkurları, kanallar ve modern dinlenme alanlarıyla her yaş grubuna hitap eden bu merkez, şehrin kültürel nabzını tutarken aynı zamanda turistler için de cazip bir uğrak noktasıdır.

ALİMOS MARİNA

Alimos, Atina civarında büyük ve modern bir yat limanıdır. Modern denizcilik ve teknik imkanların yanı sıra çok çeşitli müşteri hizmetleri sunmaktadır. Liman, 40m uzunluğa kadar yatları barındırabilir. Ziyaretçiler rıhtımda eğlence, bar ve hareketli bir yerel pazara erişebilir.

Marina, Atina'nın güney batısında, şehir merkezine 15 Km, Pire limanınının 8 Km güneyinde ve El. Venizelos Uluslararası Havaalanı'na 30 km uzaklıkta yer almaktadır. Marina'ya 500 metre mesafedeki istasyonlardan oluşan yoğun bir ulaşım ağı, otobüs ve taksiyle hizmet vermektedir.

Alimos Marina , yaklaşık 600 tekne için çekek alanı ve 1080 bağlanma kapasiteli rıhtımla Yunanistan'ın en büyük marinalarından biridir. Marina, 40 metre uzunluğa kadar yatları ağırlayabilir. Marinanın maksimum derinliği 6,5 metredir.



ALİMOS MARİNA

PALAIIO FALIRO



Palaio Faliro, Atina'nın güney kıyısında, Saronik Körfezi'ne nazır konumuyla öne çıkan tarihi bir sahil banliyösüdür. Şehir merkezine yaklaşık 6 kilometre uzaklıkta yer alır ve hem yerli halkın hem de turistlerin keyifle vakit geçirdiği bir bölgedir. Antik dönemlerde önemli bir liman kenti olan Palaio Faliro, bugün modern yaşamla tarihi dokunun iç içe geçtiği nezih bir yerleşim alanı olarak bilinmektedir.

Bölge, geniş yürüyüş yolları, palmiye ağaçlarıyla çevrili sahil şeridi ve güneşli plajlarıyla özellikle yaz aylarında hareketli bir atmosfere sahiptir. 2004 Atina Olimpiyatları sonrası yapılan düzenlemelerle daha da gelişen Palaio Faliro'da; spor alanları, parklar ve bisiklet yolları, açık hava etkinlikleri için çeşitli fırsatlar sunar. Kıyı boyunca yer alan Flisvos Marina ise lüks teknelerin yanı sıra restoran ve kafelerle kısa ama keyifli bir mola noktasıdır.

Kültürel zenginliğiyle de dikkat çeken Palaio Faliro'da Averof savaş gemisi gibi tarihi müze gemiler ve Phaleron Savaş Mezarlığı gibi anıtlar bulunur. Bölgede yer alan açık hava sinemaları, çocuk oyun alanları ve sosyal etkinlikler, her yaştan ziyaretçiye hitap eden bir yaşam alanı sunar. Hem huzurlu bir günlük kaçamak hem de konforlu bir yaşam alternatifi arayanlar için Palaio Faliro, Atina'nın en cazip semtlerinden biridir.



Proje

Aralık 2025 teslimli olan bu modern projede, tamamı anahtar teslim ve mobilyalı olarak sunulan daireler yer almakta. A enerji sınıfı, güneş panelli sistemi ve dış cephe yalıtımı ile donatılan daireler, hem çevre dostu hem de yüksek yaşam konforu sağlayacak şekilde tasarlanmıştır.

Bu proje, Atina Rivierası'nda konforlu bir yaşam arayanlar, şehre yakın ama sahil atmosferinden kopmak istemeyen aileler ve yatırım getirisi hedefleyen alıcılar için ideal bir fırsat sunuyor.



Proje Detayları

Enerji Sertifikası

A

Isıtma & Soğutma

Düşük Enerji Tüketimli Isı Pompası

Su Isıtma

Güneş Paneli Sistemi

Pencere Sistemleri

Çift Camlı, Termal Bariyerli Alüminyum Doğrama

Dış Cephe Yalıtımı

10 cm Isı Yalıtımı

Mobilya & Ekipman

Full Mobilyalı & Beyaz Eşyalı, Anahtar Teslim

Güvenlik

Çelik Kapı

Ek Özellikler

Asansör, Otopark

İnşaat Durumu

İnşaata Başlandı

Teslim

Aralık 2025

Mülk Yönetimi

Evet

Sözleşmeye Uygunluk

Evet

Golden Visa Uygunluğu

Evet



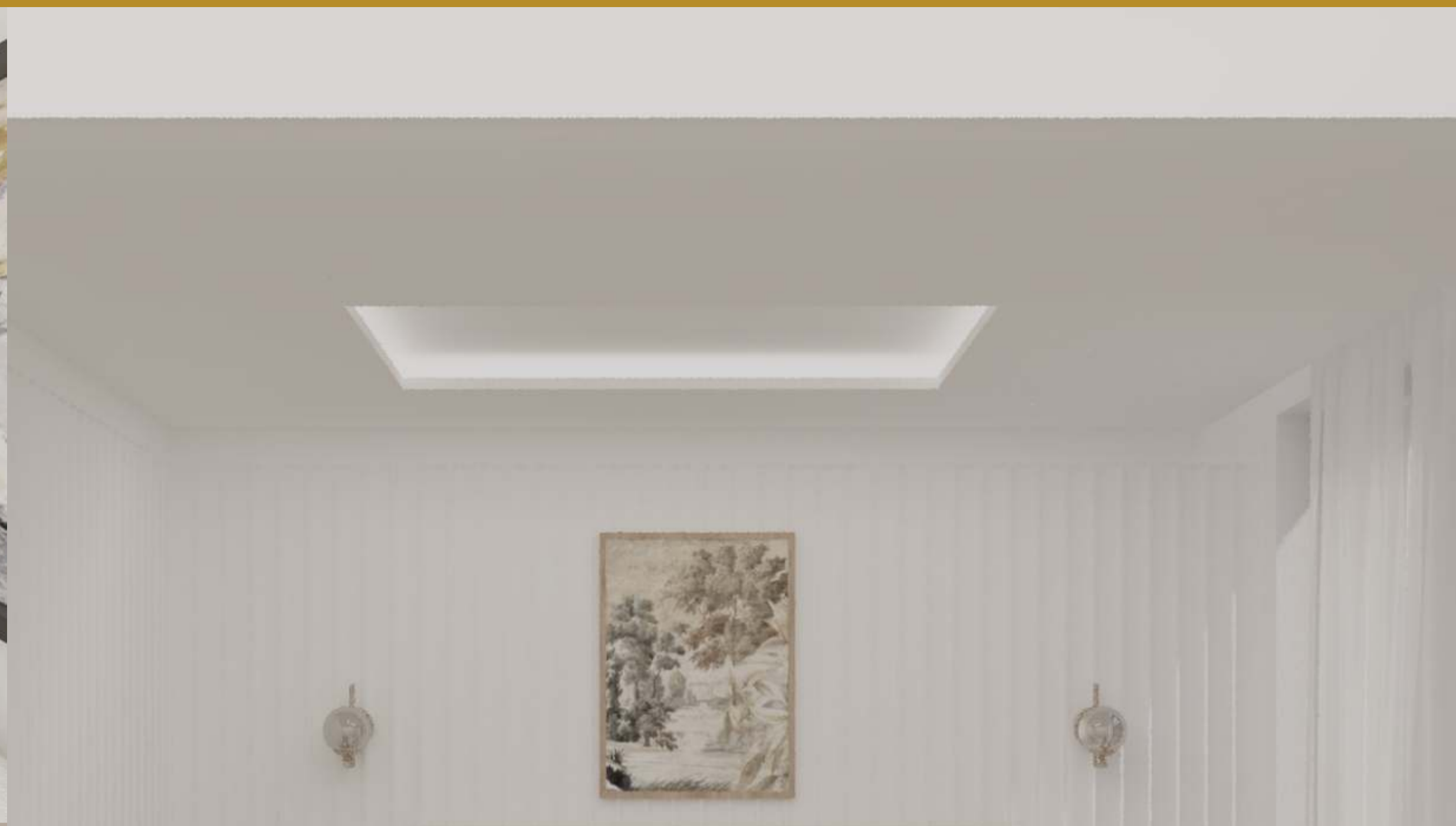


SF3 - GİRİŞ KAT

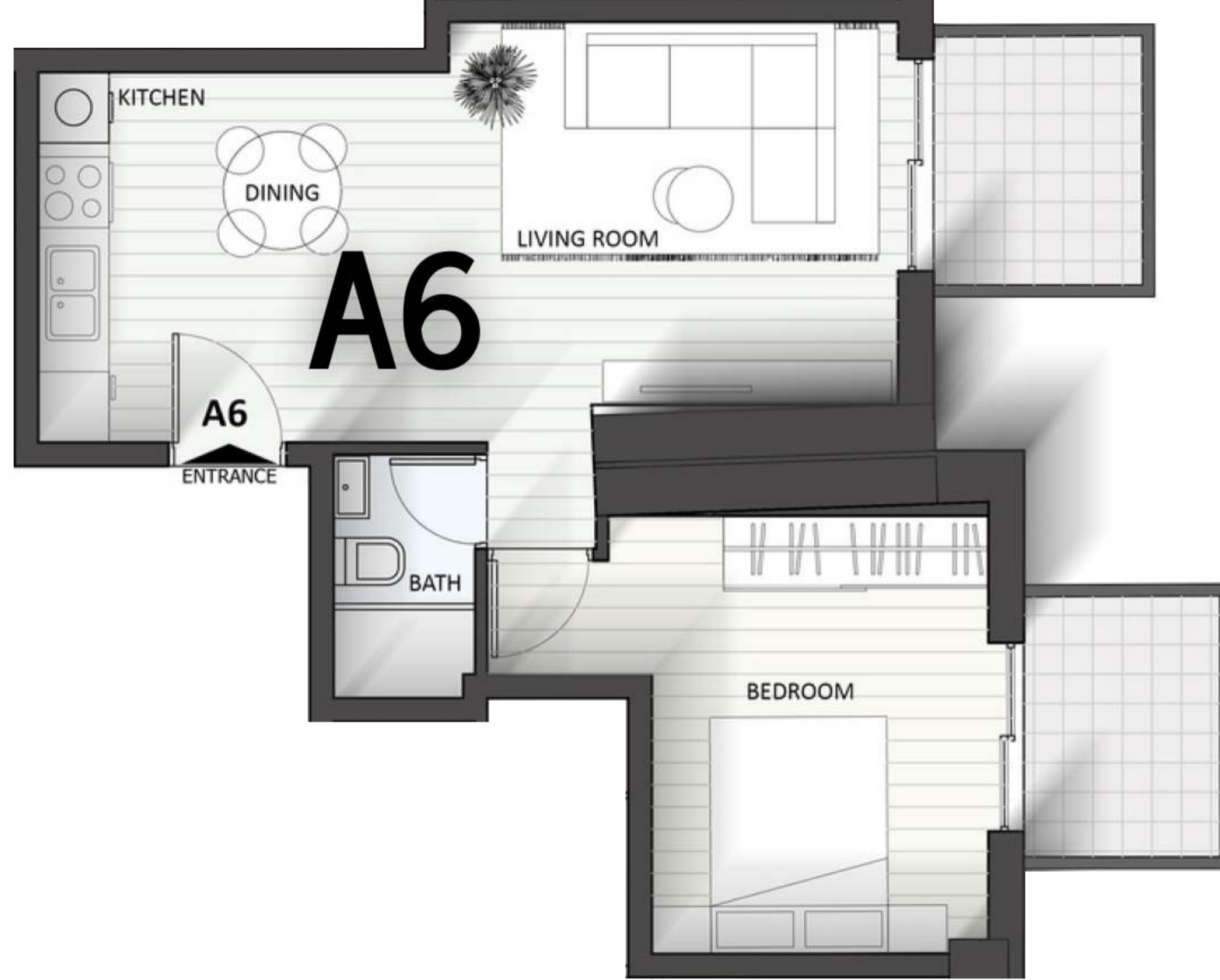
1 Oda - 1 Salon Daire

İç Alan 43m² | Özel Dış Alan 12.5m² - Toplam Alan 55.5m²

Başlangıç Fiyatı 345.000€



SF3 - GİRİŞ KAT - 1 Oda - 1 Salon Daire



A6 - 1. KAT

1 Oda - 1 Salon Daire

İç Alan 45.5m² | Balkon 8m² - Toplam Alan 53.5m²

Başlangıç Fiyatı 365.000€



A6 - 1. KAT - 1 Oda - 1 Salon Daire



B7 - 2. KAT

1 Oda - 1 Salon Daire

İç Alan 47m² | Balkon 11m² - Toplam Alan 58m²

Başlangıç Fiyatı 395.000€



B7 - 2. KAT - 1 Oda - 1 Salon Daire

MESAFELER

Proje; denize, ulaşım ağlarına ve kültürel merkezlere olan yakınlığı ile hem oturma hem de yatırım amaçlı alımlar için ideal bir seçenek sunuyor:

Tramvay İstasyonu | 250 Metre

Süpermarket | 150 Metre

Okul | 200 Metre

Banka | 200 Metre

Alışveriş Merkezi | 150 Metre

Ellinikon Projesi | 10 Dakika

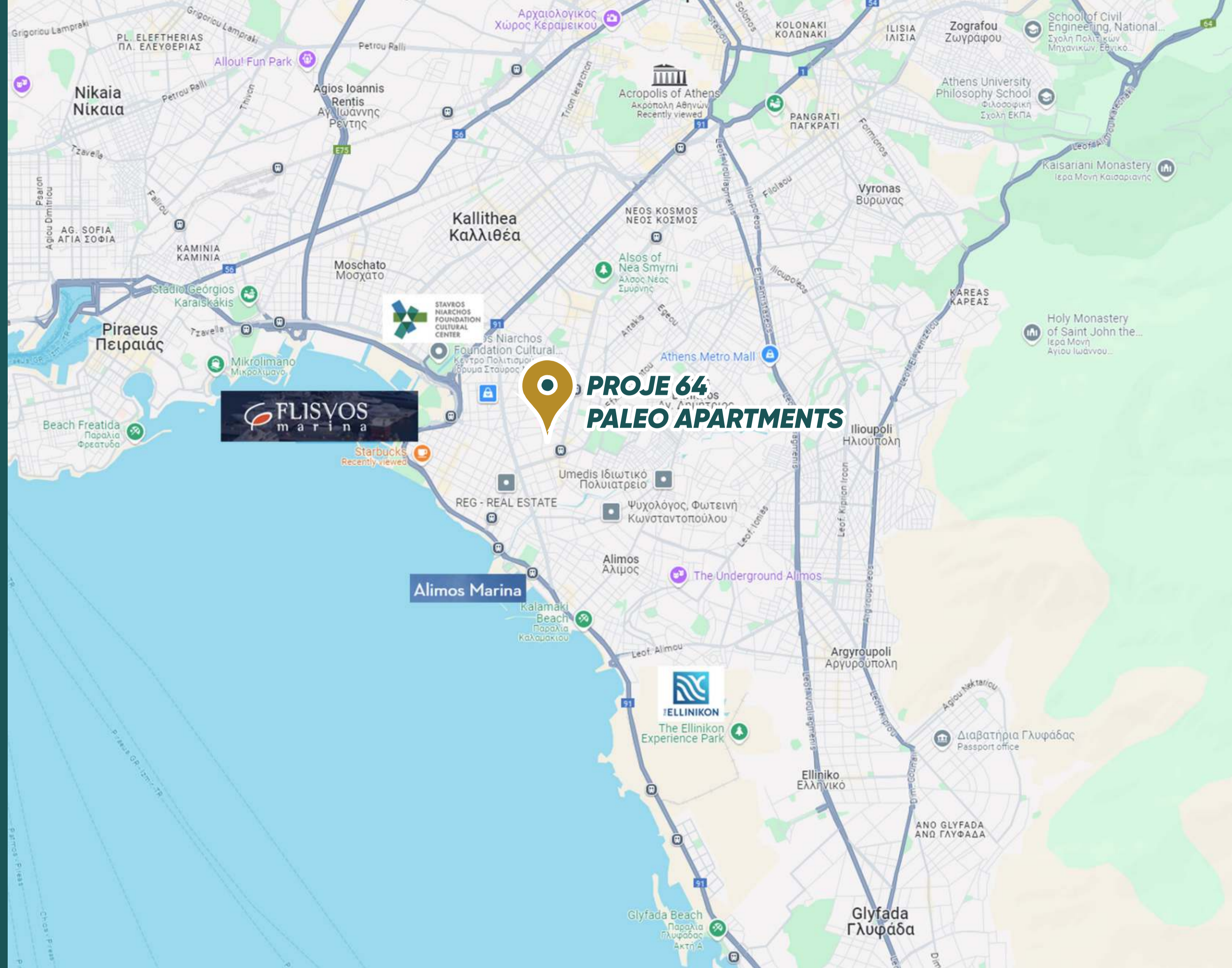
Flisvos Parkı & Marina | 9 Dakika

Stavros Niarchos Kültür Merkezi (SNFCC) | 7 Dakika

Alimos Marina | 10 Dakika

Atina Şehir Merkezi | 10 Dakika

Pire Limanı | 10 Dakika



to Invest Global

Kerem KORALAY

Sales Manager

 TR : +90 533 127 98 98

 kerem@toinvestglobal.com

 Atatürk Cad. No: 69 Mesa Koz K: 10 Ofis : 144
Kadıköy / İstanbul

 www.toinvestglobal.com



Kerem_ToInvestTurkey

 /toinvestglobal

 /toinvestglobal

 /toinvestglobal

 /toinvestglobal