



CYPRUS

# BLUE HEAVEN

BAYRAKLI 1923



## خانواده‌ای که با قدرت گذشته، آینده را می‌سازد

شرکت خانوادگی «بایراکلی ۱۹۲۳» با سابقه‌ای درخشان که به دهه ۱۹۵۰ بازمی‌گردد، در صنعت ساخت‌وساز و انرژی حضوری فعال و قدرتمند دارد. شرکت ما بر بنیانی استوار از روابط خانوادگی مستحکم، تعهد بی‌دریغ و پایمردی در گذر از شرایط سخت اقتصادی آن سال‌ها، بنا نهاده شده است. امروز، بایراکلی ۱۹۲۳ با بهره‌گیری از سال‌ها تجربه و دانش و تلفیق آن با فناوری‌های مدرن، به خلق پروژه‌های قابل اعتماد و نوآورانه می‌پردازد.

رمز موفقیت بایراکلی ۱۹۲۳ در روابط مبتنی بر اعتمادی است که با مشتریان خود ایجاد کرده است. ما همواره و از ابتدای فعالیت خود، رضایت مشتری را سرلوحه تمامی پروژه‌هایمان قرار داده‌ایم. این رویکرد، نه تنها مسیر موفقیت را در دنیای تجارت هموار ساخته، بلکه به ایجاد و تقویت فرهنگی غنی از مشارکت‌های تجاری بلندمدت و مبتنی بر صداقت انجامیده است. ما مفتخریم که در طول سالیان متمادی، موفق به تأمین خانه، مغازه و دفتر کار برای خانواده‌های بسیاری شده‌ایم. پروژه‌های موفق ما در نقاط مختلف کشور و همچنین در سطح بین‌المللی، نام «بیرقلی ۱۹۲۳» را به برندی معتبر و مورد اعتماد تبدیل کرده است.

هدف ما فراتر از ساخت ساختمان است. ما در تلاشیم تا با فراهم آوردن فضاهای زیستی شایسته برای مردم، به توسعه اجتماعی و اقتصادی تمامی مناطقی که در آن حضور داریم، کمک کنیم. با اعتقاد راسخ به توسعه پایدار و در راستای تحقق آن، همواره پروژه‌های دوستدار محیط زیست را در اولویت قرار داده‌ایم. رمز موفقیت ما، تلفیق ارزش‌های ماندگار گذشته با نیازهای روزافزون آینده و نوآوری مستمر است. این رویکرد خلاقانه که با رصد دقیق پیشرفت‌های فناوری همراه است، ما را به جایگاه پیشرو در این صنعت رسانده و زمینه را برای اجرای پروژه‌های آینده فراهم ساخته است.

## اتکا به ساختار شرکتی مستحکم، ضامن اجرای پروژه‌های مطمئن

پیوندهای مستحکم خانوادگی و روابط مبتنی بر اعتماد با ذی‌نفعان، ما را به جایگاه کنونی‌مان رسانده است. با ارائه فضاهای زندگی آسوده و امکانات نوآورانه، سهم خود را در توسعه و آبادانی شهرها ایفا می‌کنیم. با بهره‌گیری از جدیدترین فناوری‌ها، پروژه‌هایی را خلق می‌کنیم که آینده‌ی کشور و جهان را متحول خواهند ساخت. ما در حوزه‌های ساخت‌وساز و انرژی پیشگام و مصمم به حفظ این جایگاه هستیم.

## با الهام از ارزش‌های گذشته، آینده را می‌سازیم!





معماری چشم‌نوازی که با الهام از طبیعت، جان می‌گیرد...

بایراکلی ۱۹۲۳، زندگی جدیدی را در قبرس شمالی به شما هدیه می‌دهد!

# BLUE HEAVEN

پروژه Blue Heaven، حاصل سال‌ها تجربه و تحقیق دقیق بایراکلی ۱۹۲۳، آماده است تا در طبیعت بکر قبرس شمالی، فصل جدیدی را آغاز کند.

در پنی ارنکوی، واقع در منطقه اسکله، یکی از محبوب‌ترین مناطق قبرس، این پروژه ممتاز با آرامشی بی‌نظیر در آغوش طبیعت، به شما خوشامد می‌گوید. این پروژه با فاصله تنها ۵ دقیقه از کارپاز گیت مارینا، بهشت دوستداران دریا خواهد بود. زندگی در Blue Heaven به دلیل مجاورت با مارینا و نزدیکی به هتل‌های ۵ ستاره و کازینوهای منطقه گردشگری بافرا، ترکیبی از آرامش طبیعت و دسترسی راحت به مراکز تفریحی را فراهم می‌کند.

شهری با فضای اسرارآمیز و ریشه در ۳۰۰ سال تاریخ، با طبیعتی مسحورکننده و هزاران طیف رنگ سبز و آبی، در انتظار شماست. تصور کنید ۱۰ ماه تابستان در انتظار شماست! در این جزیره زیبا، زندگی با طبیعت عجین شده و به راحتی می‌توانید به هر گوشه از آن سر بزنید و از زیبایی‌هایش لذت ببرید.

مجله فوربز، از معتبرترین منابع سرمایه‌گذاری در جهان، قبرس را در صدر فهرست بهترین کشورها برای سرمایه‌گذاری و زندگی معرفی کرده است. این جایگاه برتر، مهر تأییدی است بر گزارش‌های متعدد نشریات معتبر دیگر که قبرس را به عنوان مقصدی ایده‌آل برای سرمایه‌گذاری و زندگی معرفی کرده‌اند. بازده اجاره و سرمایه‌گذاری به ارزش خارجی، این جزیره را به مقصدی جذاب برای سرمایه‌گذاران جهانی تبدیل کرده است و توجه آن‌ها را به خود جلب کرده است. این روند رو به رشد، نه تنها به جذابیت منطقه و جزیره افزوده، بلکه آن را به مقصدی بی‌رقیب تبدیل کرده است.

سرمایه‌گذاری هوشمند، زندگی آرام! با Blue Heaven، هم‌زمان با ارتقا کیفیت زندگی، از فرصتی بی‌نظیر برای سرمایه‌گذاری پرسود نیز بهره‌مند شوید. در قبرس، در کنار آرامشی که در آغوش طبیعت مسحورکننده آن پیدا می‌کنید، هر زمان که اراده کنید، دنیایی از تفریحات و آسایش بی‌نظیر تنها چند دقیقه با شما فاصله خواهد داشت. افزون بر این، مالکیت سند به معنای برخورداری از حق اقامت است، حقی که شامل همسر و فرزندان دارنده سند نیز می‌شود.









## BLUE HEAVEN

خانه رویایی خود را پیدا کنید!

در زمینی به مساحت ۱۱.۷۵۰ متر مربع، واحدهای مسکونی مستقل به شرح زیر احداث شده است!

- ۴۹ واحد ۱+۱ با متراژ ۵۵.۲۱ متر مربع در طبقه همکف به همراه باغ اختصاصی
- ۴۱ واحد ۱+۱ به سبک لافت با متراژ ۸۲.۷۶ متر مربع به همراه تراس
- ۱۶ واحد دوبلکس ۲+۱ با متراژ ۹۲.۲۰ متر مربع به همراه باغ
- ۱۰۶ واحد مستقل

## ۱+۱ واحدهای طبقه همکف



BLUE HEAVEN

## ۱+۱ واحدهای طبقه همکف



مساحت خالص: ۵۵,۲۱ متر مربع  
مساحت خالص: ۷۴,۵۳ متر مربع

۴- راهرو.....۶,۱۷ متر مربع  
۵- حیاط اختصاصی.....۱۱ متر مربع  
۶- باغ ورودی.....۴,۹۶ متر مربع

۱- اتاق خواب.....۱۰,۱۰ متر مربع  
۲- حمام.....۴ متر مربع  
۳- نشیمن-آشپزخانه.....۱۹,۹۸ متر مربع





## آپارتمان ۱+۱ لوфт با تراس

لوфт  
۱. طبقه



اتاقک زیر  
شیروانی  
در طبقه میانی



تراس

BLUE HEAVEN

## آپارتمان ۱+۱ لوфт با تراس



مساحت خالص: ۸۲,۷۶ متر مربع  
مساحت خالص: ۱۱۱,۷۲ متر مربع

۵-بالکن.....۱۰,۶۵ متر مربع  
۶-اتاق خواب.....۱۶,۱۵ متر مربع  
۷-تراس.....۲۵,۳۴ متر مربع

۱-حمام.....۴,۰۸ متر مربع  
۲-راهرو.....۴,۲۳ متر مربع  
۳-آشپزخانه.....۵,۲۳ متر مربع  
۴-اتاق نشیمن.....۱۷,۰۸ متر مربع





## دوبلکس ۱+۲ در همکف با حیاط اختصاصی

۱. طبقه



همکف



BLUE HEAVEN

## دوبلكس ۲+۱ در همكف با حياط اختصاصى



مساحت خالص: ۹۲,۲۰ متر مربع  
مساحت خالص: ۱۲۴,۴۷ متر مربع

۶-آشپزخانه..... ۹,۹۰ متر مربع  
۷-راهرو ۲..... ۷,۰۹ متر مربع  
۸-سرويس بهداشتى..... ۴,۲۸ متر مربع  
۹-اتاق نشيمن..... ۱۹,۵۵ متر مربع  
۱۰-حياط اختصاصى..... ۱۲,۵۶ متر مربع

۱-اتاق خواب ۱..... ۱۱,۷۸ متر مربع  
۲-راهرو ۱..... ۶,۲۴ متر مربع  
۳-راه پله..... ۴,۵۳ متر مربع  
۴-حمام..... ۴,۲۷ متر مربع  
۵-اتاق خواب ۲..... ۱۲ متر مربع







BLUE HEAVEN

## ایسکله، شهری است در ینی ارنکوی...

|          |                                                                              |
|----------|------------------------------------------------------------------------------|
| ۵ دقیقه  | فاصله تا «مارینا کارپاز گیت» با ظرفیت ۳۵۰ قایق تفریحی، یک بیمارستان و یک هتل |
| ۵ دقیقه  | فاصله تا خط ساحلی ۱۲ کیلومتری، زیستگاه جهانی لاک‌پشت‌های «کارتا کارتتا»      |
| ۵ دقیقه  | فاصله تا ساحل آلتینکوم                                                       |
| ۱۵ دقیقه | فاصله تا منطقه گردشگری بافرا                                                 |
| ۲۰ دقیقه | فاصله تا سوی ساحل لانگ بیچ                                                   |
| ۴۰ دقیقه | فاصله تا سوی غازی ماغوسا                                                     |
| ۵۰ دقیقه | فاصله تا لفکوشا                                                              |
| ۶۰ دقیقه | فاصله تا گیرنه                                                               |

# BLUE HEAVEN

تجلی قدرت معماری در قلب طبیعت



**Blue Heaven تنها با معماری قدرتمندش خیره‌کننده نیست، بلکه جادوی طبیعت را نیز به نمایش می‌گذارد!**

تنها ۵ دقیقه با ساحل باشکوهی که لاک‌پشت‌های دریایی «کارتا کارت» هر ساله برای تخم‌گذاری به آن پناه می‌برند فاصله دارد. اینجا زندگی در آغوش طبیعت را تجربه خواهید کرد. در فاصله‌ی ۲۰ دقیقه‌ای لانگ بیج، یکی از ارزشمندترین سواحل منطقه و جهان، قرار دارد.



هزاران طیف سبز و آبی...



BLUE HEAVEN

**بایراکلی ۱۹۲۳، قبرس: معماری مدرن، زندگی کاربردی**

## مشخصات فنی پروژه

- پروژه ما انعکاسی از معماری آلاچاتی است و با توجه به بافت تاریخی، فضاهای داخلی و خارجی آن طراحی شده است.
- در ساخت و ساز از بتن کلاس C-40/30 استفاده شده است.
- در ساخت و ساز از آهن آجدار 420 S (BÇIII) استفاده شده است.
- با تأیید دانشگاه اژه، سازه با استفاده از راهکارهای استاتیکی مقاوم در برابر زلزله و بتن مسلح، طراحی شده است
- پی ساختمان و طبقات زیرزمین نیز با روش باندلینگ و مطابق با پروژه، به گونه ای ساخته می شوند که کاملاً ضد آب باشند.
- جزئیات شیشه ها و اتصالات با استفاده از مواد عایق حرارت ساخته می شوند که محاسبات بار باد برای آنها انجام شده است.
- نمای بیرونی با استفاده از رنگ باکیفیت Jotun Marin روی گچ معدنی روستا پوشش داده می شود.
- در طراحی نما، با تلفیق هنرمندانه سنگ، آهن و چوب، جلوه ای چشم نواز و بدیع خلق خواهد شد.
- این پروژه، به پاس سازگاری با محیط زیست و رعایت اصول معماری پایدار، مفتخر به دریافت گواهی «خانه سبز» می باشد.
- در آشپزخانه ها، به منظور ارتقاء سطح کیفی و کارایی، از ۳ مجموعه لوازم خانگی برند زیمنس (شامل فر، اجاق گاز و هود) استفاده شده است.
- آشپزخانه ای مدرن و کاربردی با طراحی منحصربه فرد، مجهز به جدیدترین لوازم و تجهیزات، پاسخگوی تمامی نیازهای زندگی امروزی شما خواهد بود.
- کافه-رستورانی دلنشین در مجاورت استخر، آماده پذیرایی از شما در تمام طول روز می باشد.
- ۲ استخر نیمه المپیک در این مجموعه تعبیه شده است.
- محوطه سازی بی نظیر با تلفیقی چشم نواز از گیاهان اژه و مدیترانه ای در کنار گونه های گرمسیری، فضایی سرسبز و دلنشین با طبیعتی مثال زدنی را برایتان به ارمغان می آورد.
- فضایی شاد و مفرح با امکانات بازی متنوع، ویژه کودکان عزیز در نظر گرفته شده است.



# قبرس، ستاره‌ای درخشان در عرصه جهانی

## Blue Heaven، دروازه‌ای به سوی فرصت‌های سرمایه‌گذاری بی‌نظیر در قبرس شمالی!

قبرس شمالی با فرصت‌های سرمایه‌گذاری استثنایی خود، به یکی از جذاب‌ترین مقاصد سرمایه‌گذاری در جهان تبدیل شده است. بازگشت سریع سرمایه، یکی از مهمترین مزایای سرمایه‌گذاری در قبرس شمالی است. دوره استهلاك در این کشور تنها ۸ تا ۱۰ سال است که در مقایسه با سایر مناطق جهان، بسیار کوتاه‌تر و سودآورتر می‌باشد. برای مثال، دوره استهلاك در دبی با بازگشت دلار ۱۶ سال، در ترکیه با بازگشت لیر ۲۸ تا ۳۰ سال، در قبرس جنوبی با بازگشت یورو ۲۰ تا ۲۵ سال و در مونته‌نگرو با بازگشت یورو ۱۷ سال است. این در حالی است که در قبرس شمالی، با وجود ارزش قدرتمند، این دوره به طور چشمگیری کاهش یافته و به ۸ تا ۱۰ سال می‌رسد.

### سرمایه‌گذاری مطمئن با تضمین اجاره

پروژه Blue Heaven ما با ارائه تضمین اجاره بلندمدت، سرمایه‌گذاری شما را در منطقه‌ای که از سوی فوربز به‌عنوان جذاب‌ترین منطقه برگزیده شده است، تضمین می‌کند. این پروژه، پذیرای خیل عظیم گردشگران بازنشسته از اروپا و کشورهای اسکاندیناوی خواهد بود. با خرید واحدهای این پروژه، جریان درآمدی مطمئن و پایداری را برای خود تضمین می‌کنید، چرا که فروش ما با تضمین اجاره همراه است.

### منطقه‌ای که از سوی فوربز به‌عنوان جذاب‌ترین منطقه برگزیده شده است

«فوربز»، یکی از معتبرترین مجلات اقتصادی دنیا و مرجعی قابل اعتماد برای سرمایه‌گذاران، قبرس شمالی را به مدت ۴ سال متوالی در رتبه اول قابل سکونت‌ترین و سرمایه‌گذاری‌ترین کشورهای جهان قرار داده است. این امر به‌خوبی نشان‌دهنده پتانسیل بالای سرمایه‌گذاری این منطقه در سطح بین‌المللی است. تمام این مزایا، نشان‌دهنده امن بودن و سودآوری سرمایه‌گذاری در پروژه Blue Heaven ماست.

### دسترسی آسان بین‌المللی از طریق پروازهای مستقیم

از دیگر اتفاقات مهمی که مسیر سرمایه‌گذاری در قبرس شمالی را هموارتر می‌سازد، می‌توان به ارائه طرحی از سوی ۵۳ نماینده پارلمان انگلستان برای برقراری پروازهای مستقیم به این کشور از آگوست ۲۰۲۴ اشاره کرد. این امر، دسترسی بین‌المللی به منطقه را افزایش داده و ارزش سرمایه‌گذاری در آن را چندین برابر خواهد کرد.

### مقصد محبوب سرمایه‌گذاران جهان

قبرس شمالی به پناهگاهی امن و سودآور برای سرمایه‌گذاران جهانی تبدیل شده و سرمایه‌گذاری‌هایی از بیش از ۶۰ کشور جهان را به خود جذب کرده است. این علاقه، ریشه در ثبات اقتصادی و سیاسی منطقه و دوره‌های بازپرداخت مناسب آن دارد.



فاصله تا «مارینا کارپاز گیت» با ظرفیت ۳۵۰ قایق تفریحی، یک بیمارستان و یک هتل

**۵ دقیقه**



فاصله تا خط ساحلی ۱۲ کیلومتری، زیستگاه جهانی لاک‌پشت‌های «کارتا کارتتا»

**۵ دقیقه**

BLUE HEAVEN

کارپاز

تاتلی سو

باغچه لی

بافرا

زمین گلف

بارانداز

ارجان (ECN)

قاضی مائوسا

فاصله تا ساحل آلتینکوم

**۵ دقیقه**



فاصله تا منطقه گردشگری بافرا

**۱۵ دقیقه**

فاصله تا منطقه ساحل لانگ

**۲۰ دقیقه**



فاصله تا سوی غازی ماغوسا

**۴۰ دقیقه**

فاصله تا لفکوشا

**۵۰ دقیقه**



فاصله تا گیرنه

**۶۰ دقیقه**

فاصله تا فرودگاه بین

المللی ارجان

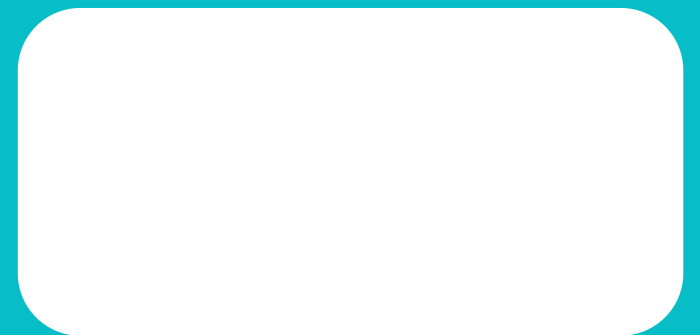
**۶۰ دقیقه**



## نکات

# BLUE HEAVEN

نمایندگی مجاز



CYPRUS

# BLUE HEAVEN

BAYRAKLI1923



444 1923

International: +90 216 444 19 23