



CYPRUS

BLUE HEAVEN

BAYRAKLI 1923



## **Geçmişin Gücüyle Geleceğe Yön Veren Bir Aile Şirketiyiz**

**Bayraklı 1923** ailesi olarak, kökleri 1950'li yıllara dayanan, inşaat ve enerji sektörlerinde faaliyet gösteren güçlü bir aile şirketiyiz.

Şirketimizin temelleri, o yılların zor ekonomik şartlarında, aile bağlarımızın gücü, adanmışlık ve azimle atıldı. Bugün, yılların deneyimi ve bilgi birikimini modern teknolojiyle harmanlayarak, güvenilir ve yenilikçi projeler üretmeye devam ediyoruz.

Başarımızın sırrı, müşterilerimizle kurduğumuz güvene dayalı ilişkilerde gizli. İlk günden beri, her projemizde müşteri memnuniyetini ön planda tuttuk. Bu yaklaşım, sadece iş hayatında başarı getirmekle kalmadı, aynı zamanda uzun süreli ve samimi bir iş ortaklığı kültürünü de pekiştirdi. Yıllar boyunca birçok aileyi ofis, dükkan ve konut sahibi yapmanın gururunu yaşadık. Ülkemizin farklı bölgelerinde ve uluslararası platformlarda gerçekleştirdiğimiz projelerle güvenilen bir isim haline geldik.

Bizim amacımız sadece binalar inşa etmek değil, insanlara yaşanabilir alanlar sunmak ve bulunduğumuz her bölgenin sosyo-ekonomik gelişimine katkıda bulunmaktır. Bu doğrultuda, sürdürülebilir kalkınma ilkelerine bağlı kalarak, çevre dostu projelere büyük önem veriyoruz. Geçmişten aldığımız değerleri, geleceğin ihtiyaçlarıyla birleştirerek sürekli kendimizi yeniliyoruz. Teknolojiyi yakından takip eden bu yenilikçi yaklaşımımız, sektörde lider bir şirket olmamızı sağladı ve gelecekteki projelerimize de güçlü bir temel oluşturdu.

## **Güçlü Kurumsal Yapı ile Güven Veren Projeler**

Aile bağlarımızın bize kazandırdığı güç ve paydaşlarımızla kurduğumuz güvene dayalı ilişkiler, bizi bugün bulunduğumuz noktaya taşıdı. Yenilikçi tasarımlarımız ve konforlu yaşam alanlarımızla, kentlerin gelişimine değer katmayı amaçlıyoruz. Çağdaş teknolojinin imkanlarını kullanarak, hem ülkemizin hem de dünyanın geleceğine ışık tutacak projeler hayata geçiriyoruz. İnşaat ve Enerji sektöründe liderliğimizi sürdürmekte kararlıyız.

**Geçmişin bize kattığı değerlerle, geleceği inşa etmeye devam edeceğiz!**





Bayraklı 1923'ten Kuzey Kıbrıs'ta Yeni Bir Yaşam!

# BLUE HEAVEN

Bayraklı 1923'ün yıllara dayanan tecrübesi ve titiz araştırmalar sonucunda hayata geçirdiği Blue Heaven projesi, Kuzey Kıbrıs'ın benzersiz doğasında fark yaratmaya hazırlanıyor.

Kıbrıs'ın en gözde bölgelerinden biri olan İskele'ye bağlı Yeni Erenköy'de konumlanan bu prestijli proje, doğayla iç içe huzurlu bir yaşam sunmanın yanı sıra Karpaz Gate Marina yat limanına sadece 5 dakika mesafede olmasıyla deniz tutkunlarına büyük bir avantaj sağlıyor. Hem marinaya hem de Bafra Turizm Bölgesi'nde yer alan 5 yıldızlı otellere ve casinolara yakınlığı sayesinde Blue Heaven'da yaşam, hem doğanın huzurunu hem de eğlencenin merkezine kolay erişimi bir arada sunuyor.

Mistik bir atmosfer sunan, kökleri 300 yıl geçmişe dayanan bu kasaba, yeşilin bin tonu ve mavinin her tonuyla büyüleyici bir doğal güzelliğe sahip. 10 ay süren yaz sezonu boyunca doğayla iç içe bir yaşamın keyfini çıkarırken; adanın her köşesine kolayca ulaşmanın rahatlığını yaşayacaksınız.

Uluslararası platformlarda yatırım konusunda en güvenilir kaynaklardan biri olarak kabul edilen **Forbes dergisi** başta olmak üzere birçok prestijli yayına göre Kıbrıs, en iyi yatırım yapılabilir ve yaşanabilir ülkeler sıralamasında zirvede yer alıyor. Döviz bazında kira ve yatırım getirisi sunan ada, küresel yatırımcıların odak noktası haline gelmiş durumda. Bu yükselen trend, bölgeyi ve adayı daha da cazip hale getiriyor.

**Yatırımda avantaj, yaşamda konfor!** Blue Heaven ile hem yaşam kalitenizi artırın hem de kazançlı bir yatırım fırsatını yakalayın. Kıbrıs'ın büyüleyici doğasında huzuru deneyimlerken, istediğiniz zaman eğlenceye ve lüks konfora sadece dakikalar içinde ulaşabileceksiniz. Ayrıca tapu sahibi olan kişilere oturum hakkı tanınmaktadır, bu haktan kişinin eş ve çocukları da yararlanmaktadır.









# BLUE HEAVEN<sub>ile</sub>

*Hayalinizdeki Evi Bulun!*

**11.750 m<sup>2</sup> Alan İçerisinde;**

- 49 Adet 55.21 m<sup>2</sup> 1+1 Bahçe Katı
- 41 Adet 82.76 m<sup>2</sup> Teraslı 1+1 Loft Daire
- 16 Adet 92.20 m<sup>2</sup> 2+1 Bahçe Dupleks
- Toplam 106 Adet Bağımsız Bölüm

## 1+1 Bahçe Katı



BLUE HEAVEN

## 1+1 Bahçe Katı



1-Yatak Odası: .....10.10 m<sup>2</sup>

2-Banyo: .....4 m<sup>2</sup>

3-Salon-Mutfak: ..... 18.98 m<sup>2</sup>

4-Koridor: .....6.17 m<sup>2</sup>

5-Kat Bahçesi: .....11 m<sup>2</sup>

6-Giriř Bahçe: .....4.96 m<sup>2</sup>

Net: 55.21 m<sup>2</sup>

Brüt: 74.53 m<sup>2</sup>





## Teraslı 1+1 Loft Daire

LOFT  
1. KAT



LOFT  
ARA KAT



TERAS

BLUE HEAVEN

## Teraslı 1+1 Loft Daire



1-Banyo: .....4.08 m<sup>2</sup>  
2-Koridor: .....4.23 m<sup>2</sup>  
3-Mutfak: .....5.23 m<sup>2</sup>  
4-Salon: ..... 17.08 m<sup>2</sup>

5-Balkon: .....10.65 m<sup>2</sup>  
6-Yatak Odası: .....16.15 m<sup>2</sup>  
7-Teras: .....25.34 m<sup>2</sup>

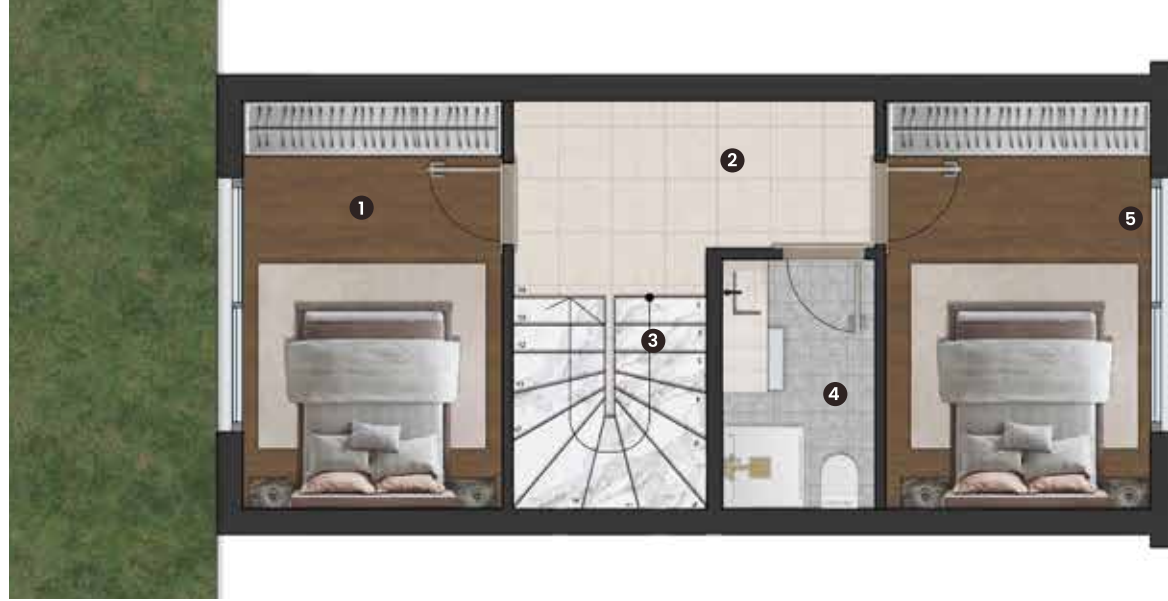
Net: 82.76 m<sup>2</sup>  
Brüt: 111.72 m<sup>2</sup>





## 2+1 Bahçe Katı Dupleks

1. KAT



ZEMİN KAT



BLUE HEAVEN

## 2+1 Bahçe Katı Dupleks



1-Yatak Odası 1: .....11.78 m<sup>2</sup>  
2-Koridor 1: .....6.24 m<sup>2</sup>  
3-Merdiven: .....4.53 m<sup>2</sup>  
4-Banyo: .....4.27 m<sup>2</sup>  
5-Yatak Odası 2: .....12 m<sup>2</sup>

6-Mutfak: .....9.90 m<sup>2</sup>  
7-Koridor 2: .....7.09 m<sup>2</sup>  
8-Wc: .....4.28 m<sup>2</sup>  
9-Salon: .....19.55 m<sup>2</sup>  
10-Kat Bahçesi: .....12.56 m<sup>2</sup>

Net: 92.20 m<sup>2</sup>  
Brüt: 124.47 m<sup>2</sup>







BLUE HEAVEN

# İskele Şehri, Yeni Erenköy'de...

|                                                                                  |              |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| İçinde Hastane ve Otel Barındıran 350 Yat Kapasiteli Karpaz Gate Marina'ya ..... | <b>5 dk</b>  |
| Caretta Carettaların Dünyadaki Anavatanı Olan 12 Km'lik Sahil Şeridine .....     | <b>5 dk</b>  |
| Altinkum Plajına .....                                                           | <b>5 dk</b>  |
| Bafra Turizm Bölgesine .....                                                     | <b>15 dk</b> |
| Long Beach Bölgesine .....                                                       | <b>20 dk</b> |
| Gazimağusa'ya .....                                                              | <b>40 dk</b> |
| Lefkoşa'ya .....                                                                 | <b>50 dk</b> |
| Girne'ye .....                                                                   | <b>60 dk</b> |
| Uluslararası Ercan Havaalanı'na .....                                            | <b>60 dk</b> |

# BLUE HEAVEN

Mimari Güç, Doğanın  
*Kalbinde*



**Blue Heaven, sadece mimari gücüyle değil doğanın büyüyle de fark yaratıyor!**

Her yıl Caretta Carettalar'ın yumurtalarını bırakmak için geldiği muhteşem kumsala sadece 5 dakika mesafede yer alan projemiz, doğayla iç içe bir yaşam sunuyor.

Ayrıca, bölgenin ve dünyanın en değerli plajlarından biri olan Long Beach'e ise sadece 20 dakika uzaklıkta.



*Yezilin*  
bin tonu, mavinin her tonu...



BLUE HEAVEN

**Bayraklı 1923 Kıbrıs: Modern Mimari ve Fonksiyonel Yaşam Alanları**

## Projenin Teknik Özellikleri

- Projemiz, Alaçatı mimarisini yansıtan ve tarihi dokuya uygun şekilde tasarlanmış iç ve dış mekanlar sunmaktadır.
- Yapıda kullanılan beton sınıfı, C-30/40 olarak seçilmiştir.
- İnşaatta, S 420 (BÇIII) sınıfı nervürlü demir çelik tercih edilmiştir.
- Depreme dayanıklı statik ve betonarme çözümleri, Ege Üniversitesi onayıyla geliştirilmiştir.
- Bina temelleri ve bodrum katlar, projeye uygun olarak bohçalama yöntemiyle su yalıtımı sağlayacak şekilde inşa edilecektir.
- Cam ve doğrama detaylarında rüzgar yük hesapları yapılmış, ısı yalıtımlı malzemeler kullanılacaktır.
- Dış cephede, mineralli köy sıvası üzerine Jotun Marin kalitesinde boya uygulanacaktır.
- Cephe tasarımında taş, demir ve ahşap kombinasyonu kullanılarak estetik bir görünüm elde edilecektir.
- Projemiz, doğa dostu ve çevreye duyarlı yapısıyla 'GREEN HOUSE' sertifikasına sahiptir.
- Mutfaklarda Siemens marka 3'lü set (fırın, ocak, davlumbaz) tercih edilmiştir.
- Fonksiyonel mutfak tasarımı ve aksesuarlar ile modern yaşamın gereksinimlerine uygun çözümler sunulmuştur.
- Havuz başında gün boyu hizmet verecek kafe-restoran alanı planlanmıştır.
- 2 adet yarı olimpiik yüzme havuzu bulunmaktadır.
- Ege ve Akdeniz bitkilerini tropikal bitkilerle harmanlayan peyzaj alanlarıyla doğal bir atmosfer sunulmaktadır.
- Çocuklar için özel olarak tasarlanmış park alanı mevcuttur.



# Kıbrıs'ın Globalde Yükselen İmajı

## Blue Heaven ile Kuzey Kıbrıs'ta Eşi Görülmemiş Yatırım Fırsatları!

Kuzey Kıbrıs, yatırım fırsatlarıyla dünyanın dikkatini çeken en cazip bölgelerden biri haline gelmiştir. Amortisman süresinin 8-10 yıl gibi kısa bir zaman dilimine yayılması, Kuzey Kıbrıs'ı, yatırım getirisi açısından Avrupa'nın ve dünyanın diğer bölgelerinden çok daha avantajlı kılmaktadır. Dubai'de USD getirisi ile amortisman süresi 16 yıl, Türkiye'de TL getirisi ile 28-30 yıl, Güney Kıbrıs'ta EURO getirisi ile 20-25 yıl ve Montenegro'da EURO getirisi ile 17 yıl iken, Kuzey Kıbrıs'ın güçlü para birimi Sterlin ile amortisman süresi yalnızca 8-10 yıl gibi inanılmaz bir sürede geri dönmektedir.

## Kira Garantisi ile Güvence Altında Bir Yatırım

Avrupa ve İskandinav ülkelerinden gelen yoğun emekli turizmini karşılayacak olan Blue Heaven projemiz, uzun süreli kira garantisi sunarak yatırımınızı daha da cazip hale getiriyor. Satışlarımız kira garantili olup, bu sayede yatırımcılarımıza sürekli ve güvenli bir gelir akışı sağlıyoruz.

## Forbes'in Onayladığı En Cazip Bölge

Dünyanın en prestijli iş ve finans dergilerinden biri olan Forbes, yatırımcılar için güvenilir bir referans kaynağıdır; Kuzey Kıbrıs'ı üst üste 4 yıldır dünyanın en yaşanabilir ve yatırım yapılacak ülkeler sıralamasında 1. sırada göstermesi, bölgenin yatırım potansiyelini uluslararası düzeyde onaylıyor. Bu da Blue Heaven projemizin sunduğu fırsatların ne kadar güvenli ve gelecek vadeden bir yatırım olduğunu kanıtlamaktadır.

## Direkt Uçuşlarla Uluslararası Erişilebilirlik

Kuzey Kıbrıs'ta yatırımın önünü açan bir diğer önemli gelişme ise, İngiltere Parlamentosu'nun 53 milletvekilinin, Ağustos 2024'te KKTC'ye direkt uçuşlar başlaması yönünde önerge sunmasıdır. Bu adım, bölgenin uluslararası erişilebilirliğini artıracak, bölgedeki yatırım değerini katlayacaktır.

## Küresel Yatırımcıların Gözdesi

Ayrıca, dünyanın 60'tan fazla ülkesinden yoğun yatırım çeken Kuzey Kıbrıs, küresel yatırımcılar için güvenli ve kazançlı bir liman haline gelmiştir. Bu ilginin temelinde, bölgenin ekonomik ve siyasi istikrarı ile sunduğu avantajlı amortisman süreleri yatmaktadır.



İçinde Hastane ve Otel Barındıran  
350 Yat Kapasiteli Karpaz Gate  
Marinaya

**5 dk**



Caretta Carettaların Dünyadaki  
Anavatanı Olan 12 Km'lik Sahil Şeridine

**5 dk**

BLUE HEAVEN

Karpaz

Tatlısu

Bahçeli

Bafra

Golf Course

İskele

Ercan (ECN)

Gazimağusa

Altinkum  
Plajına  
**5 dk**



Bafra Turizm  
Bölgesine

**15 dk**

Long Beach Bölgesine

**20 dk**



Gazimağusa'ya

**40 dk**

Lefkoşa'ya

**50 dk**



Girne'ye

**60 dk**

Uluslararası  
Ercan Havaalanı'na

**60 dk**



## NOTLAR

# BLUE HEAVEN

**YETKİLİ ACENTE**



CYPRUS

# BLUE HEAVEN

BAYRAKLI1923



444 1923

International: +90 216 444 19 23