

Nine by Ark הוא פרויקט בוטיק יוקרתי בלימסול, המשלב טכנולוגיות בנייה חדשניות עם אסתטיקה מודרנית ונקייה. הבניין, בן 4 קומות בלבד, כולל אוסף אקסקלוסיבי של **9 דירות**, מה שמבטיח לדיירים פרטיות מקסימלית וחווית מגורים של "קלאב האוס" פרטי.

גולת הכותרת של הפרויקט היא **מתחם פנאי על הגג הכולל בריכת שחייה משותפת (15 מ"ר)** לרווחת כל הדיירים. בעלי הפנטהאוז ייהנו מרמת חיים יוצאת דופן הכוללת **בריכה פרטית וגינת גג אישית**.

למה משקיעים ישראלים בוחרים ב-Nine by Ark?

- **Turnkey Living: ראש שקט באמת.** הדירות נמסרות מרוהטות לחלוטין (Fully Furnished), כולל מוצרי חשמל מהמותגים המובילים (Bosch, Midea, Samsung) – ועד לרמת הווילונות והדקורציה.
- **מיזוג אוויר מלא.** המחיר כולל מערכת מיזוג מולטי-ספליט מלאה המותקנת ומוכנה לעבודה (לא רק הכנה).
- **ביטחון משפטי מלא.** הליווי המשפטי של העסקה כלול במחיר, כולל כל התהליך עד לקבלת הטאבו (Title Deeds).
- **שירות ואחריות.** הפרויקט מציע **3 שנות אחריות** מהקבלן וכן **שנה ראשונה של ניהול נכס בחינם**.
- **בנייה מתקדמת בלבנים אדומות.** שימוש בלבני חרס (Hollow Red Bricks) ובידוד מסוג Polypitir מבטיחים ויסות תרמי טבעי, שקט מקסימלי וחסכון משמעותי בחשמל.

ניתוח מיקום: לב ההתחדשות של לימסול

פרויקט Nine by Ark ממוקם באזור אסטרטגי הנמצא בתנופת פיתוח אדירה, בסמוך לנמל, לקנינו הגדול באירופה (City of Dreams) ולפרויקט הרחבת הטיילת של לימסול.

קרבה לים ולפיתוח סביבתי:

- **חופי הים:** רק 1.5 ק"מ (כ-5 דקות נסיעה) מחוף **Marina Beach** היוקרתי.
- **הטיילת החדשה:** בימים אלו מבוצעות עבודות פיתוח להארכת הטיילת העירונית. בתוך כשנתיים, הדיירים ייהנו מגישה ישירה לים ולחוף מוסדר במרחק של כ-700 מטרים בלבד מהבית.

תשתית וסביבה (2-7 דקות נסיעה):

- **חינוך:** האזור מושלם למשפחות רילוקיישן. במרחק הליכה קצר נמצאים גני ילדים ובתי ספר מובילים, ביניהם בית הספר הפרטי היוקרתי **Logos School of English Education**.
- **קניות ושירותים:** דקות ספורות מהסופרמרקטים הגדולים **Lidl** ו-**Sklavenitis**, בנקים, בתי מרקחת ומאפיות.

מיקום במפה: [צפייה ב-Google Maps](#)

פוטנציאל השקעה ותחזית תשואה

השילוב של מיקום מרכזי, פרויקט בוטיק וחבילת "הכל כלול" מבטיח ביקוש קשיח לשכירות מצד קהל איכותי של הייטקיסטים ואנשי עסקים.

סוג דירה	שטח כולל (m2)	תחזית שכירות חודשית (€)	פוטנציאל תשואה (Net ROI)
דירת חדר שינה אחד	61.5	€1,900 – €1,700	כ-7.0% בשנה
דירת 2 חדרי שינה	101 – 94.5	€3,000 – €2,600	כ-7.3% בשנה
דירת 3 חדרי שינה	129 – 127	€4,200 – €3,600	כ-7.2% בשנה
פנטהאוז עם בריכה	303	€7,000 – €5,500	כ-7.5% בשנה

- עליית ערך הנכס: צפי לעליית ערך של 20%–25% עד סיום הבנייה.
- אפקט הטיילת: פתיחת חוף הרחצה במרחק 700 מטר צפויה לתת דחיפה נוספת לערך הנכס ולגובה השכירות.

הרכב הפרויקט ושטחים

מס' דירה	חדרי שינה	שטח פנימי (m2)	מרפסות מקורות (m2)	מאפיינים מיוחדים
201 / 101	2	78	16.5	גישה לבריכה על הגג
202 / 102	1	50	11.5	גישה לבריכה על הגג
203 / 103	2	78.5	22.5	גישה לבריכה על הגג
302 / 301	3	104–102	27–24	קומה גבוהה, גישה לבריכה
401 (Penthouse)	3	115	32	בריכה פרטית + גינת גג (68.5 מ"ר)

Nine by Ark — השקעה בטוחה בלב האזור המתפתח ביותר בלימסול.

