

K'SABA - İskele

Новое прочтение средиземноморской жизни

OT RÜNN DEVELOPMENT



Новый поколение девелопера недвижимости

Кто мы?

Rünn Development — это бутик-девелоперская компания, базирующаяся на Северном Кипре. Благодаря нашему ориентированному на дизайн подходу и дальновидной структуре команды мы разрабатываем проекты, адаптированные к современному средиземноморскому образу жизни. В каждом проекте мы создаем оригинальные концепции, сочетающие стиль жизни и инвестиционную ценность.

- Бутик-подход, ориентированный на дизайн
- Прочные связи по всей Европе, Турции и Средиземноморью
- Долгосрочное видение бренда
- Молодая, динамичная и дальновидная команда

"Мы не просто разрабатываем проекты. Мы создаем концепции жизни, с которыми люди могут себя ассоциировать."

Активные проекты

По всему Северному Кипру

Премиум

Бутик-роскошь



Философия Rünн

Строим больше, чем недвижимость

Сегодня покупатели больше не приобретают одни лишь квадратные метры. В современной жизни люди ищут не просто пространство, а **то, какие чувства оно вызывает** — где на первый план выходят доверие, спокойствие, дизайн и ощущение сообщества.



Образ жизни и спокойствие

Мы проектируем пространства, которые создают ощущение сообщества в атмосфере простоты и приватности.



Вечная архитектура

Стойкая эстетика, сформированная теплым минимализмом и средиземноморскими текстурами.



Инвестиционная ценность

Концепции доступной роскоши, которые сочетают эмоциональное удовлетворение с высокой финансовой отдачей.



Растущий инвестиционный регион Средиземноморья

Почему Северный Кипр?



Качество жизни

- 300+ дней солнечного света в году
- Спокойный и безопасный ритм жизни
- Международная культура проживания
- Инфраструктура жизни, на которую повлияла английская культура
- Уникальная природная красота Средиземноморья



Инвестиционная возможность

- Растущий международный спрос
- Укрепляющийся туристический сектор
- Доступные цены по сравнению с Европой
- Сильный потенциал аренды
- Высокий потенциал роста и увеличения стоимости

"Северный Кипр — один из редких регионов Средиземноморья, который все еще может предложить возможности для ранних инвестиций." - Forbes, 2021

Внимание мира обращается к Северному Кипру

Северный Кипр теперь находится в поле зрения не только региональных инвесторов, но и международных инвестиционных изданий.

**Один из
самых
доступных
направлени
й для
покупки
недвижимо
сти за
рубежом**

**Лучшие
инвестицио
нные
возможност
и у моря**

**Формирую
щийся
средиземно
морский
инвестицио
нный рынок**

"Умные инвесторы входят до того, как начинается глобальная видимость. Еще умнее те, кто входит, когда видимость только начинается."

1. Начинается медийная видимость
2. Следует приток иностранных инвесторов
3. Цены меняются

Forbes в последние годы выделял Северный Кипр среди регионов, которые особенно заметны в категориях прибрежных инвестиций и доступной средиземноморской недвижимости. (Forbes, 2021)



F Forbes



4 Hot Markets For Overseas Property Investme...

Overseas property investors and second home buyers should have these four markets, which have been ho...



Это не просто остров. Это стратегический регион.

Стратегические интеграционные проекты между Турцией и Северным Кипром продолжаются без замедления.

Проект
газопровода
Турция–ККТС

Интеграция
энергетическо
й
инфраструктур
ы

Укрепление
региональных
связей

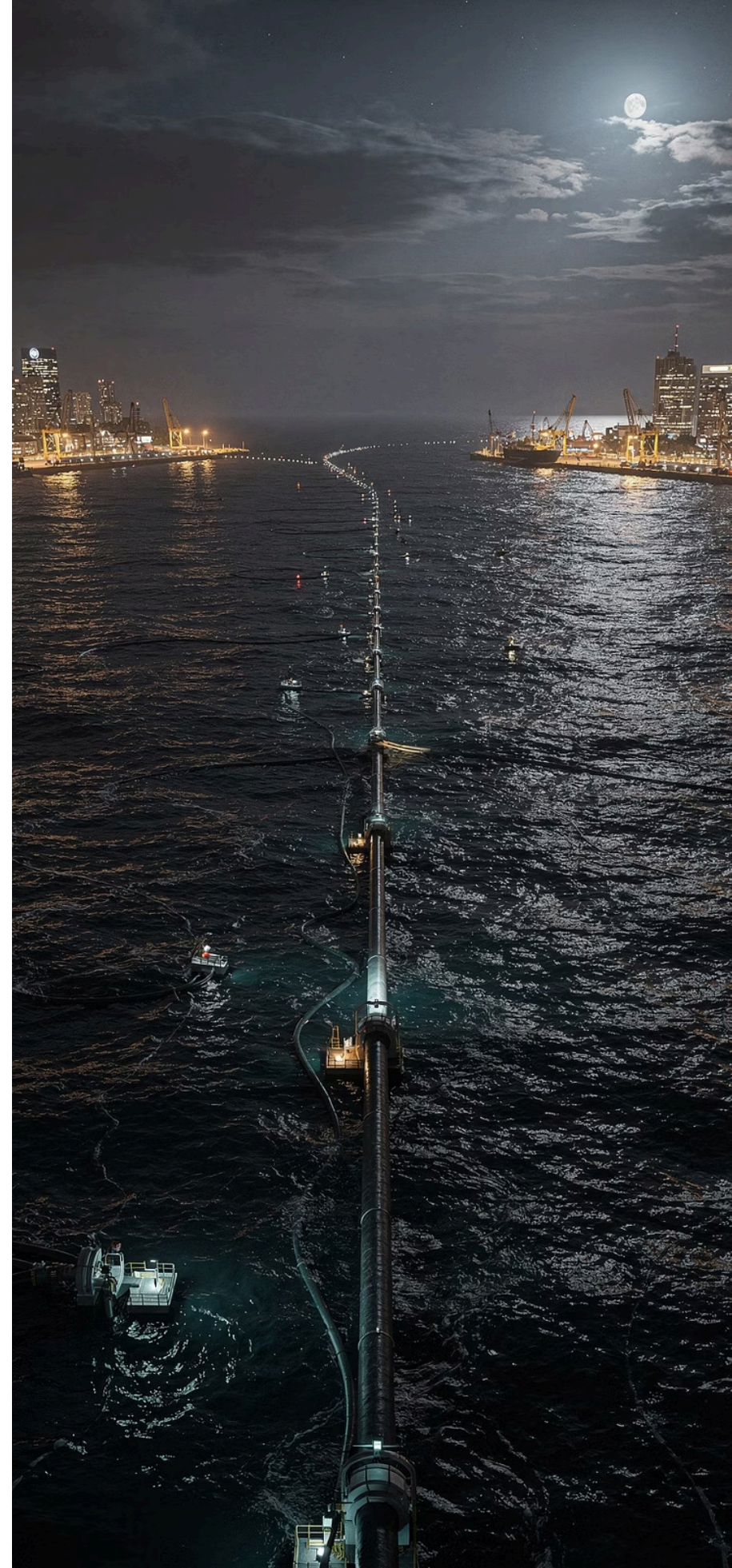
Долгосрочные стратегические инвестиции

«Крупные инфраструктурные инвестиции трансформируют не только города, но и рынки недвижимости.»

Почему это важно?

- Это повышает уверенность в инвестициях
- Это создает долгосрочные ожидания роста
- Это поддерживает рынок недвижимости
- Это ускоряет региональную трансформацию

По состоянию на 2026 год было объявлено, что государственная энергетическая компания Турции BOTAŞ продолжает инженерные работы по газовому соединению Турция–ККТС. (eKathimerini)



Один из последних «ранних» рынков Средиземноморья, Северный Кипр всё ещё на ранней стадии

Испания, Дубай, Бодрум, Тулум, Миконос... Сегодня многие регионы, которые являются премиальными направлениями для жизни по всему миру, когда-то считались «ранними инвестиционными рынками». Северный Кипр по-прежнему сохраняет это окно возможностей.

По-прежнему доступен по сравнению с остальным Средиземноморьем

Растущий интерес со стороны иностранных инвесторов

Укрепление туризма

Развитие культуры lifestyle

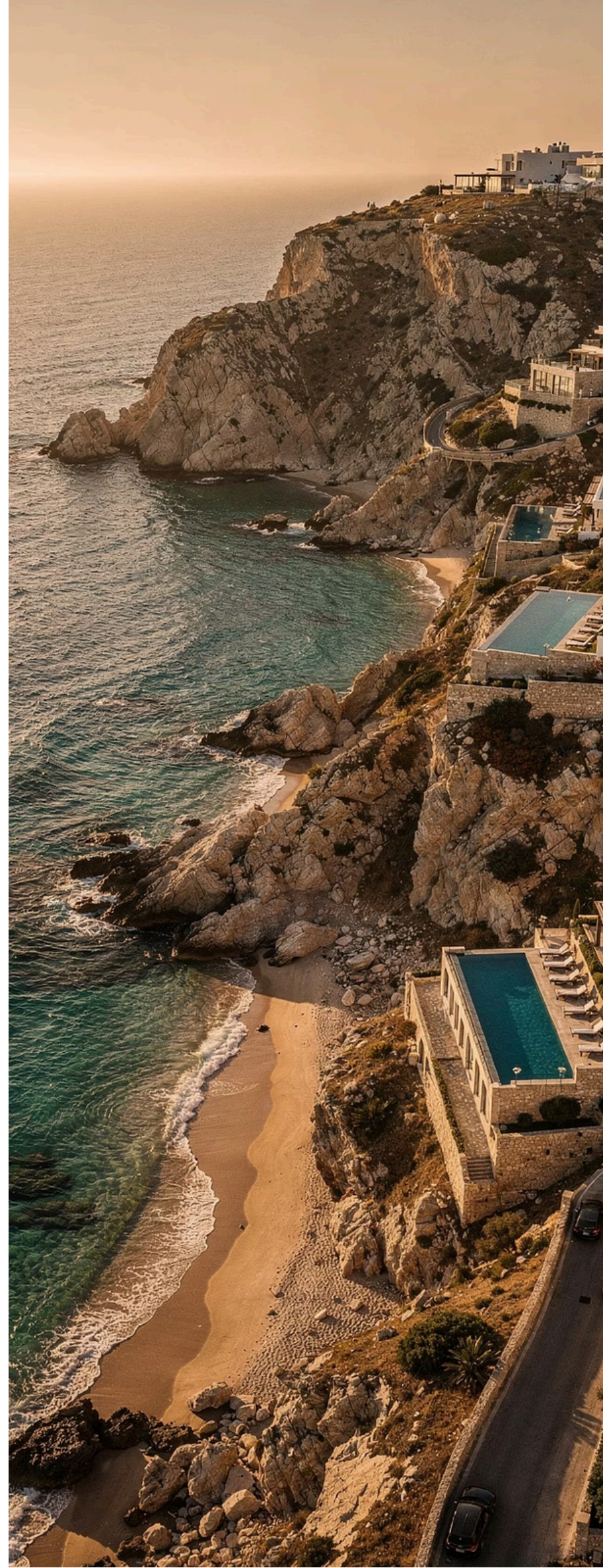
Появление современных проектов

"Самые большие прибыли получают не после того, как все уже пришли, а в тот момент, когда все только начинают приходить."

Северный Кипр сегодня:

- Открыт для рынка, но ещё не насыщен
- Рынок на стадии роста
- Окно возможностей всё ещё открыто

Согласно аналитике 2026 года, рынок недвижимости Северного Кипра сейчас трансформируется из «нишевого рынка для экспатов» в международный инвестиционный рынок. (Property Globus)





Самый быстрорастущий регион Кипра

Почему Искеле?

Искеле за последние годы стал одним из самых заметных инвестиционных и lifestyle-направлений в Северном Кипре. Сочетая оживленную пляжную жизнь Лонг-Бич с развивающейся инфраструктурой и растущим интересом со стороны иностранных покупателей, регион выделяется своим потенциалом роста стоимости.

Рост

Быстрое развитие региона, новые инвестиции и растущий международный интерес

Туризм

Лонг-Бич, спрос на летнюю аренду, казино и курортный туризм

Образ жизни

Пляжные клубы, рестораны, современные проекты и семейная атмосфера

Транспорт

Близость к Фамагусте, основные дорожные связи и развивающийся lifestyle-коридор

Что отсутствует на сегодняшнем рынке?

Текущий рынок

Если посмотреть на текущее предложение жилья на Северном Кипре, доминирующая тенденция очевидна:

Повторяющиеся апартаменты и плотная застройка

Отсутствие приватности и безликая архитектура

Быстро растущие цены в сегменте вилл

Чего хочет современный покупатель?

Сегодняшние осведомлённые покупатели выходят на рынок с гораздо более чёткими ожиданиями:

Жизнь в вилле с двумя отдельными секциями и атмосферой бутик-сообщества

Архитектура с акцентом на дизайн, тёплая и самобытная

Приватный формат жизни по доступным ценам

 **K'SABA** была создана именно для того, чтобы отвечать этой потребности.

K'SABA ИСКЕЛЕ

Бутик- сообщество средиземноморс ких вилл

K'SABA была создана с современным средиземноморским деревенским характером, спокойной атмосферой жизни и бутиковой структурой сообщества. Предлагая сбалансированную, вневременную концепцию как с точки зрения проживания, так и инвестиционной ценности, K'SABA основана на теплоте, естественности, минимализме и умиротворении.

"K'SABA заботится не о показной роскоши, а о том, какие чувства она вызывает."



Современная средиземноморская архитектура

Архитектурный язык

Архитектурная идентичность K'SABA интерпретирует многовековую эстетическую традицию Средиземноморья через современное восприятие. Каждая деталь была тщательно подобрана; каждый материал и каждая линия соединяются, чтобы создать ощущение, укоренённое в этой земле.

- **Белые архитектурные тона и натуральные фактуры**
- **Деревянные детали и минималистичные линии**
- **Просторные открытые жилые пространства**
- **Оливковые, лимонные деревья и средиземноморская растительность**

Просто. Тепло. Вневременно.



Двухуровневые виллы 3+1

Жилые пространства

Первый этаж

- Закрытая площадь: 67.78 m²
- Прихожая: 4.68 m²
- Гостиная: 20.88 m²
- Кухня: 19.84 m²
- WC (туалет): 2.90 m²
- Лестница: 11.55 m²
- Задний сад
- Передний сад
- Вход в здание
- Парковка

Верхний этаж

- Закрытая площадь: 67.78 m²
- Общая ванная: 4.91 m²
- Холл: 4.41 m²
- Спальня-1: 11.52 m²
- Спальня-2: 11.39 m²
- Спальня-3: 10.87 m²
- Ванная в спальне: 4.35 m²
- Гардеробная: 5.21 m²

План первого этажа



План верхнего этажа



Семья

Функциональная жизнь

Отдых

Средиземноморский опыт

Инвестиции

Арендный потенциал

Настройте свой образ ЖИЗНИ

Дополнительные пакеты

Жители K'SABA могут формировать свой опыт в соответствии со своими предпочтениями в образе жизни. Благодаря четырем различным дополнительным пакетам сделайте жизнь в вашей вилле более комфортной, экологичной и индивидуальной.



Пакет бассейна

Превратите свой дом в настоящий средиземноморский уголок отдыха с частным бассейном.



Пакет мебели

Переезжайте в дом, который уже готов для жизни, с тщательно подобранной дизайнерской мебелью.



Пакет подогрева пола

Премиальная система отопления для комфортной атмосферы в помещении в любое время года.

Тихо, но в центре событий

Преимущества расположения



K'SABA расположена в стратегически выгодном месте, которое сочетает спокойствие и удобную доступность. Здесь вы получаете образ жизни рядом со всем необходимым для повседневной жизни, но вдали от суеты.

01

Long Beach

Всего в 3 минутах езды

02

Школа и полицейский участок

Совсем рядом, для безопасной семейной жизни

03

Ежедневная доступность

Рынки, рестораны и кафе в удобной близости

04

Фамагуста

Доступ к центру города по основной дорожной оси

Предназначено для разных стилей ЖИЗНИ

Для кого это?



Для семей

Семейная жизнь в безопасной, спокойной и функциональной среде. Идеальный дом с удобными для детей пространствами и комфортом виллы с садом.



Для инвесторов

Умная инвестиция в недвижимость в регионе с сильными ценовыми преимуществами, высоким арендным потенциалом и стремительно растущей стоимостью.



Для летнего отдыха

Бутик-отдых с низкой плотностью застройки всего в нескольких минутах от одного из самых красивых побережий Средиземноморья.



Для тех, кто покупает жилье впервые

Возможность владеть отдельной виллой по цене квартиры. Жизненно важный шаг к более высокому качеству жизни.

Высокий арендный потенциал

Инвестиционный анализ

Регион Искеле — одно из редких мест, где можно получить высокую доходность от аренды благодаря растущему спросу со стороны иностранных жителей и влиянию Лонг-Бич. Виллы K'SABA пользуются высоким спросом как для долгосрочной, так и для краткосрочной аренды на время отпуска.

£1,500

Ежемесячная аренда

Оценка долгосрочной аренды

£18K

Годовой доход

Среднегодовая доходность от аренды

~8 years

Окупаемость

Примерный срок окупаемости инвестиций

Инвестиционные преимущества K'SABA

- Доступная точка входа в сегмент вилл
- Высокие арендные ставки для этого района
- Низкие эксплуатационные расходы и затраты на обслуживание
- Рост региональной стоимости и капитального прироста

- ✓ Инвестиция в отдельную виллу с высоким арендным потенциалом по цене квартиры на многих рынках.

«K'SABA предлагает ощущение жизни, одновременно создавая прочный баланс и в инвестиционном плане».

Что делает K'SABA особенной?

Ценностное предложение

На рынке сегодня

Многие студии и небольшие квартиры достигли сопоставимого или даже более высокого уровня цен. Покупатели вынуждены выделять большие бюджеты на небольшие пространства.

Ограниченное жилое пространство и отсутствие приватности

Ограничения жизни в квартире

Низкая эмоциональная и lifestyle-ценность

С K'SABA

Смежная вилла

Частный сад, бассейн и свобода жизни

Бутик-сообщество

Ощущение соседства, безопасности и принадлежности

Инвестиционная сила

Высокая доходность от аренды и рост капитала

Частная средиземноморская жизнь в вилле по доступной цене.

Более спокойный ритм ЖИЗНИ

Ощущение K'SABA

Медленные утра

Спокойствие от того, что вы пьёте кофе, наблюдая восход солнца с террасы.

Тёплые вечера

Средиземноморский бриз, звук оливковых деревьев и тихая роскошь дней, завершающихся у бассейна.

Тихая роскошь

Не показная, а чувственная. Не скорость, а ритм. Жизнь в K'SABA — это самая утончённая форма простоты.

"K'SABA был создан, чтобы сделать повседневную жизнь легче."





Добро пожаловать в K'SABA

Современная интерпретация средиземноморс кой жизни.

K'SABA İskele — это редкая возможность, сочетающая инвестиционную ценность и качество жизни, переносящая в современный комфорт вневременную средиземноморскую архитектуру. Созданный одновременно как дом, убежище и мощный инвестиционный актив, K'SABA продолжает ждать вас.

OT RÜNN DEVELOPMENT