K'SABA İSKELE

Akdeniz Yaşamına Yeni Bir Yorum

RÜNN DEVELOPMENT TARAFINDAN

Yeni Nesil Bir Gayrimenkul Geliştiricisi

Kimiz?

Rünn Development, Kuzey Kıbrıs merkezli butik bir gayrimenkul geliştirme firmasıdır. Tasarım odaklı yaklaşımımız ve vizyoner ekip yapımızla, modern Akdeniz yaşamına özel projeler geliştiriyoruz. Her projemizde yaşam tarzını yatırım değeriyle harmanlayan özgün konseptler yaratıyoruz.

- Tasarım odaklı butik yaklaşım
- Güçlü Avrupa, Türkiye ve Akdeniz bağlantıları
- Uzun vadeli marka vizyonu
- Genç, dinamik ve vizyoner ekip

> "Biz sadece proje geliştirmiyoruz. İnsanların bağ kurabileceği yaşam konseptleri oluşturuyoruz."

Aktif Projeler

Kuzey Kıbrıs genelinde

Premium

Butik ölçekte lüks

Rünn Felsefesi

Gayrimenkulden Fazlasını İnşa Etmek

Bugünün alıcıları artık yalnızca metrekare satın almıyor. Modern yaşamda insanlar bir mekânın kendilerine **nasıl hissettirdiğini** arıyor — güven, huzur, tasarım ve topluluk hissi bunların başında geliyor.

Yaşam Tarzı & Huzur

Sadelik ve mahremiyet içinde, topluluk hissini yaşatan alanlar tasarlıyoruz.

Zamansız Mimari

Sıcak minimalizm ve Akdeniz dokularıyla şekillenen, kalıcı bir estetik anlayışı.

Yatırım Değeri

Duygusal tatmini güçlü finansal getiriyle dengeleyen ulaşılabilir lüks konseptler.

Akdeniz'in Yükselen Yatırım Bölgesi

Neden Kuzey Kıbrıs?

🌞 Yaşam Kalitesi

- Yılda 300+ gün güneş
- Rahat ve güvenli yaşam temposu
- Uluslararası yaşam kültürü
- İngiliz etkili yaşam altyapısı
- Akdeniz'in eşsiz doğal güzelliği

📈 Yatırım Fırsatı

- Artan uluslararası talep
- Güçlenen turizm sektörü
- Avrupa'ya kıyasla ulaşılabilir fiyatlar
- Güçlü kira potansiyeli
- Yüksek büyüme ve değer kazanım potansiyeli

> "Kuzey Kıbrıs, Akdeniz'de hâlâ erken aşamada yatırım fırsatı sunabilen nadir bölgelerden biri."

FORBES RADARINDA KUZEY KIBRIS

Dünyanın Dikkati Kuzey Kıbrıs'a Dönüyor

Kuzey Kıbrıs artık yalnızca bölgesel yatırımcıların değil, uluslararası yatırım yayınlarının da radarında.

Yurtdışında En Uygun Fiyatlı Gayrimenkul Destinasyonları

En İyi Sahil Kenarı Yatırım Fırsatları

Gelişmekte Olan Akdeniz Yatırım Piyasası

> "Akıllı yatırımcılar, global görünürlük başlamadan önce girer. Daha akıllıları ise görünürlük başlarken."

1. Medya görünürlüğü başlar
2. Yabancı yatırımcı akışı gelir
3. Fiyatlar yeniden konumlanır

Forbes, Kuzey Kıbrıs'ı son yıllarda deniz kenarı yatırım ve ulaşılabilir Akdeniz gayrimenkulü kategorilerinde öne çıkan bölgeler arasında gösterdi. (Forbes, 2021)

Forbes

4 Hot Markets For Overseas Property Investme...

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

TÜRKİYE & KKTC ENERJİ BAĞLANTISI

Sadece Bir Ada Değil. Stratejik Bir Bölge.

Türkiye ile Kuzey Kıbrıs arasındaki stratejik entegrasyon projeleri hız kesmeden devam ediyor.

Türkiye–KKTC doğal gaz hattı çalışmaları

Enerji altyapı entegrasyonu

Güçlenen bölgesel bağlantılar

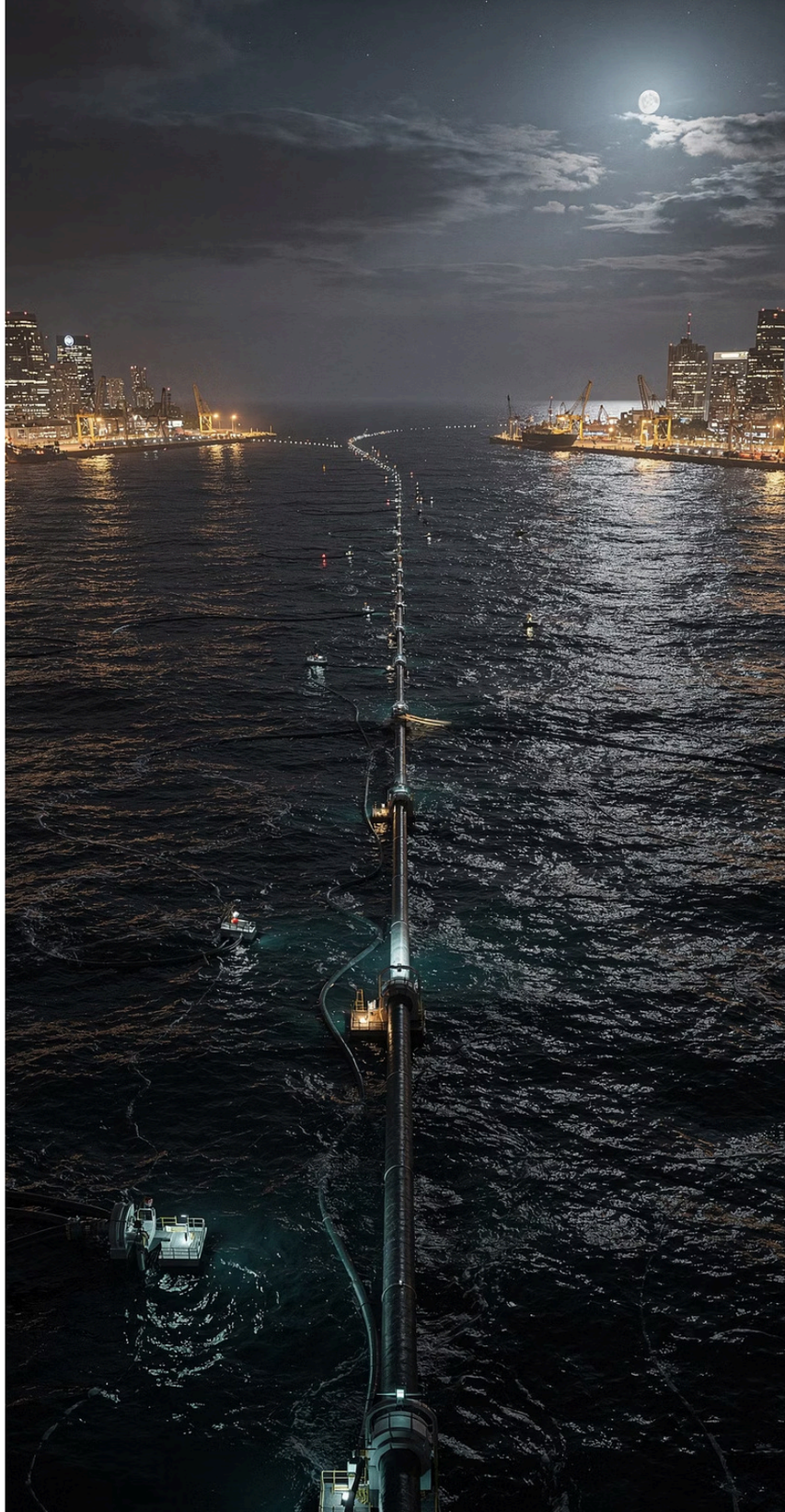
Uzun vadeli stratejik yatırımlar

> "Büyük altyapı yatırımları yalnızca şehirleri değil, gayrimenkul piyasalarını da dönüştürür."

Neden Önemli?

- Yatırım güvenini artırır
- Uzun vadeli büyüme beklentisi yaratır
- Gayrimenkul piyasasını destekler
- Bölgesel dönüşümü hızlandırır

2026 itibarıyla Türkiye'nin devlet enerji şirketi BOTAŞ'ın, Türkiye–KKTC doğal gaz bağlantısı için mühendislik çalışmalarını sürdürdüğü açıklandı. (eKathimerini)



AKDENİZ'İN SON 'ERKEN' MARKETLERİNDEN BİRİ

Akdeniz’in son “Erken” marketlerinden biri Kuzey Kıbrıs hala erken

İspanya, Dubai, Bodrum, Tulum, Mykonos... Bugün dünyanın premium yaşam destinasyonları olan birçok bölge, bir dönem 'erken yatırım marketi' olarak görülüyordu. Kuzey Kıbrıs bugün hâlâ bu fırsat penceresini koruyor.

Akdeniz'e göre hâlâ ulaşılabilir fiyatlar

Artan yabancı yatırımcı ilgisi

Güçlenen turizm

Yükselen yaşam kültürü

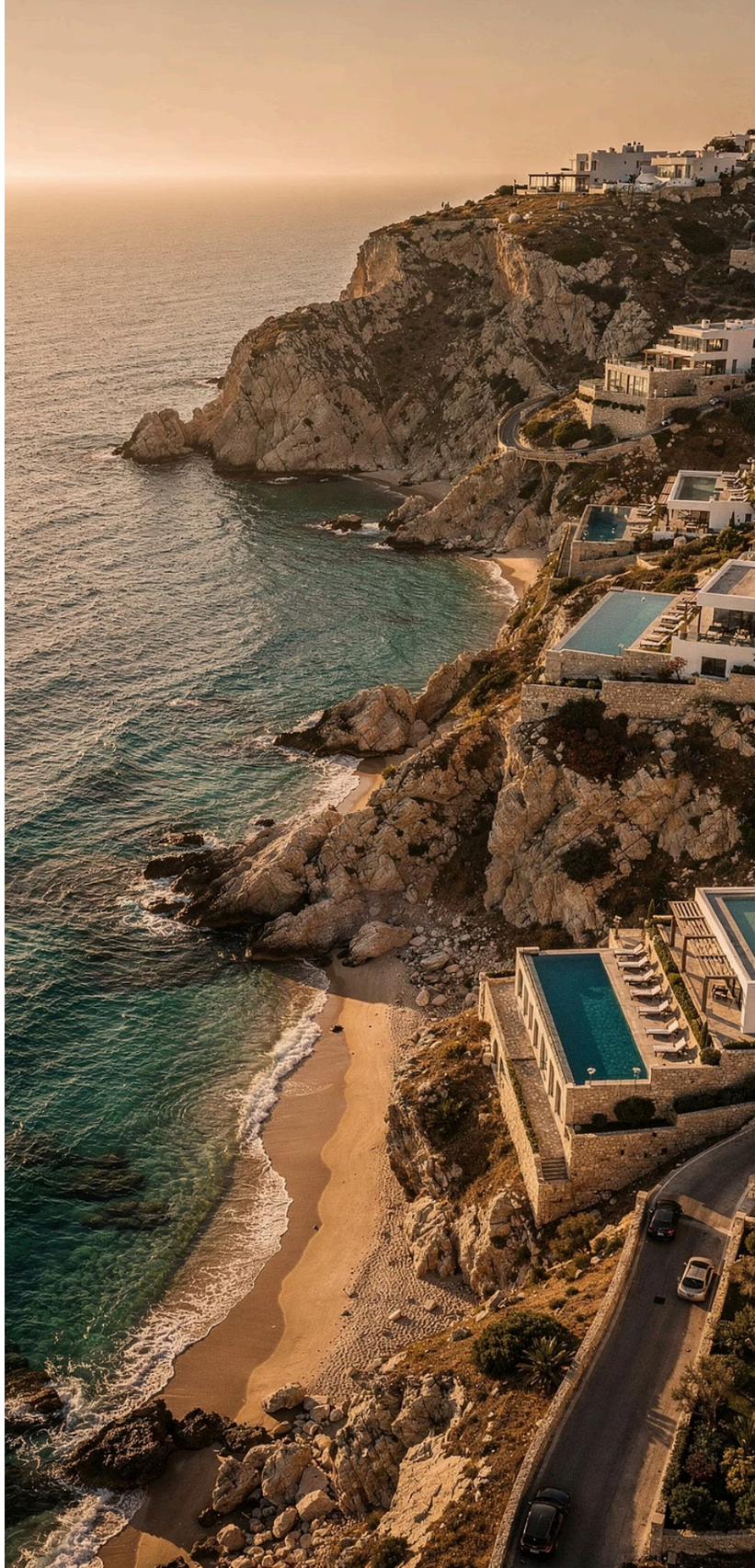
Modern projelerin çoğalması

> "En büyük kazanç, herkes geldikten sonra değil; herkes gelmeye başlarken oluşur."

Kuzey Kıbrıs bugün:

- Keşfedilmiş, ama henüz doygunluğa ulaşmamış
- Büyüme sürecindeki bir market
- Fırsat penceresi hâlâ açık

2026 analizlerine göre Kuzey Kıbrıs gayrimenkul pazarı artık 'niş expat marketi' olmaktan çıkarak uluslararası yatırım pazarı haline dönüşüyor. (Property Globus)



Kuzey Kıbrıs'ın En Hızlı Yükselen Bölgesi

Neden İskele?

İskele, son yıllarda Kuzey Kıbrıs'ın en dikkat çeken yatırım ve yaşam destinasyonlarından biri haline geldi. Long Beach'in canlı sahil yaşamını, gelişen altyapısı ve artan yabancı ilgisiyle birleştiren bölge, değer kazanım potansiyeliyle öne çıkıyor.

Büyüme

Hızlı bölgesel gelişim, yeni yatırımlar ve artan uluslararası ilgi

Turizm

Long Beach, yazlık kiralama talebi, casino ve tatil turizmi

Yaşam

Beach club'lar, restoranlar, modern projeler ve aile dostu ortam

Ulaşım

Gazimağusa'ya yakınlık, ana yol bağlantıları ve gelişen yaşam aksı

Bugünün Pazarında Ne Eksik?

Mevcut Pazar

Kuzey Kıbrıs'ın mevcut konut arzına bakıldığında baskın eğilim açıktır:

- Tekrarlayan apartman projeleri ve yoğun yapılaşma
- Mahremiyet eksikliği ve karaktersiz mimari
- Hızla yükselen villa segment fiyatları

Modern Alıcı Ne İstiyor?

Bugünün bilinçli alıcıları çok daha net bir beklentiyle pazara giriyor:

- Müstakil villa yaşamı ve butik topluluk hissi
- Tasarım odaklı, sıcak ve özgün mimari
- Ulaşılabilir fiyatlarla özel yaşam deneyimi

K'SABA tam olarak bu ihtiyaca cevap vermek için doğdu.

K'SABA İSKELE

Butik Bir Akdeniz Villa Topluluğu

K'SABA, modern bir Akdeniz köyü hissi, sakin bir yaşam atmosferi ve butik ölçekli topluluk yapısıyla tasarlandı. Hem yaşam deneyimi hem de yatırım değeri açısından dengeli, zamansız bir konsept sunan K'SABA; sıcak, doğal, minimal ve huzurlu olmayı prensip edinir.

> "K'SABA gösterişle değil, hissettirdikleriyle ilgilenir."

Modern Akdeniz Mimarisi

Mimari Dil

K'SABA'nın mimari kimliği, Akdeniz'in köklü estetik geleneğini çağdaş bir duyarlılıkla yorumlar. Her detay özenle seçilmiş; her malzeme, her çizgi bu topraklara ait bir his yaratmak için bir araya getirilmiştir.

→ **Beyaz mimari tonlar & doğal dokular**

→ **Ahşap detaylar & minimal çizgiler**

→ **Geniş açık yaşam alanları**

→ **Zeytin, limon ağaçları & Akdeniz bitki örtüsü**

Sade. Sıcak. Zamansız.

3+1 Dublex Villalar

Yaşam Alanları

🏠 Zemin Kat

- Kapalı Alan: 67.78 m²
- Giriş Koridoru (Hall): 4.68 m²
- Salon (Living Room): 20.88 m²
- Mutfak (Kitchen): 19.84 m²
- WC (Toilet): 2.90 m²
- Merdiven (Stairs): 11.55 m²
- Arka Bahçe (Back Garden)
- Ön Bahçe (Front Garden)
- Bina Girişi (Entrance)
- Otopark (Parking)

🛏️ Üst Kat

- Kapalı Alan: 67.78 m²
- Ortak Banyo (Bathroom): 4.91 m²
- Koridor (Hall): 4.41 m²
- Yatak Odası-1 (Bedroom-1): 11.52 m²
- Yatak Odası-2 (Bedroom-2): 11.39 m²
- Yatak Odası-3 (Bedroom-3): 10.87 m²
- Suit Banyo (Suite Bathroom): 4.35 m²
- Kıyafet Odası (Dressing Room): 5.21 m²

Zemin Kat Planı

Üst Kat Planı

Aile

Fonksiyonel yaşam

Tatil

Akdeniz deneyimi

Yatırım

Kira potansiyeli

Yaşam Tarzınızı Kişiselleştirin

Opsiyonel Paketler

K'SABA sakinleri, deneyimlerini kendi yaşam tercihlerine göre şekillendirebilir. Dört farklı opsiyonel paket ile villa yaşamınızı daha konforlu, sürdürülebilir ve kişisel hale getirin.

🏊 Havuz Paketi

Özel yüzme havuzuyla evinizi gerçek bir Akdeniz sığınağına dönüştürün.

🛋️ Eşya Paketi

Tasarım odaklı mobilya seçkisiyle villaya taşınmaya hazır bir ev teslim alın.

🌡️ Yerden Isıtma Paketi

Her mevsim konforlu bir iç mekân deneyimi için premium ısıtma sistemi.

Sessiz Ama Bağlantılı

Lokasyon Avantajları

K'SABA, huzuru erişilebilirlikle dengeleyen stratejik bir noktada konumlanıyor. Günlük yaşamın tüm olanaklarına yakın, ancak kalabalığın uzağında bir yaşam vadediyor.

01

Long Beach

Yalnızca 3 dakika mesafede

02

Okul & Polis İstasyonu

Hemen yakın çevrede, güvenli aile yaşamı

03

Günlük Erişim

Market, restoran ve kafeler yakın mesafede

04

Gazimağusa

Şehir merkezi bağlantısı, ana yol aksı üzerinde

Farklı Yaşam Tarzları İçin Tasarlandı

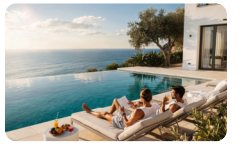
Kimler İçin?

Aileler İçin

Güvenli, sakin ve fonksiyonel bir ortamda aile yaşamı. Çocuklara özel alanlar ve bahçeli villa konforuyla ideal bir yuva.

Yatırımcılar İçin

Güçlü fiyat avantajı, yüksek kira potansiyeli ve hızla değer kazanan bir bölgede akıllı bir gayrimenkul yatırımı.



Yazlık Kullanım İçin

Akdeniz'in en güzel sahilinden dakikalar uzakta, düşük yoğunluklu ve butik atmosferli tatil kaçamağı.

İlk Evini Alanlar İçin

Apartman fiyatlarıyla müstakil villa sahibi olma fırsatı. Yaşam kalitesinde çığır açan bir geçiş.

Güçlü Kira Potansiyeli

Yatırım Analizi

İskele bölgesi, artan yabancı yaşam talebi ve Long Beach etkisiyle güçlü kira getirisi sunan nadir lokasyonlardan biridir. K'SABA villaları hem uzun dönem hem de yazlık kiralama modelleri için yüksek talep görmektedir.

£1,500

Aylık Kira

Uzun dönem kira tahmini

£18K

Yıllık Gelir

Ortalama yıllık kira getirisi

~8 yıl

Geri Dönüş

Yaklaşık yatırım geri dönüş süresi

> "K'SABA yaşam hissi sunarken, yatırım tarafında da güçlü bir denge kurar."

K'SABA Yatırım Avantajları

- Villa segmentinde ulaşılabilir giriş fiyatı
- Bölgeye göre güçlü kira oranı
- Düşük işletme ve bakım maliyeti
- Artan bölgesel değer ve sermaye kazancı

✓ Birçok pazarda apartman dairesi fiyatına, kira potansiyeli yüksek müstakil villa yatırımı.

K'SABA'yı Farklı Kılan Ne?

Değer Önerisi

Bugün Piyasada

Birçok stüdyo daire ve küçük apartman birimi, benzer ya da daha yüksek fiyat seviyelerine ulaşmış durumda. Alıcılar küçük alanlara büyük bütçeler ayırmak zorunda kalıyor.

- Sınırlı yaşam alanı ve mahremiyet
- Apartman hayatının getirdiği kısıtlamalar
- Düşük duygusal ve yaşam kalitesi değeri

K'SABA ile

Müstakil Villa

Özel bahçe, havuz ve özgür yaşam

Butik Topluluk

Komşuluk hissi, güvenlik ve aidiyet

Yatırım Gücü

Yüksek kira getirisi ve sermaye kazancı

Ulaşılabilir fiyatlarla özel Akdeniz villa yaşamı.

Daha Hafif Bir Yaşam Ritmi

K'SABA Hissi

🌅 Yavaş Sabahlar

Güneşin yükselişini terasınızdan izlerken kahvenizi yudumladığınız o sonsuz andaki huzur.

🌊 Sıcak Akşamlar

Akdeniz esintisi, zeytin ağaçlarının sesi ve havuz kenarında biten günlerin sessiz lüksü.

🤍 Sessiz Lüks

Gösteriş değil, his. Hız değil, ritim. K'SABA'da yaşamak sadeliğin en rafine halidir.

> "K'SABA günlük yaşamı daha hafif hissettirmek için tasarlandı."

K'SABA'ya Hoş Geldiniz

Akdeniz yaşamının modern yorumu.

K'SABA İskele, yatırım değerini yaşam kalitesiyle buluşturan, zamansız Akdeniz mimarisini modern konfora taşıyan nadir bir fırsattır. Hem bir yuva, hem bir sığınak, hem de güçlü bir yatırım aracı olarak tasarlanan K'SABA, sizi beklemeye devam ediyor.

RÜNN DEVELOPMENT TARAFINDAN