

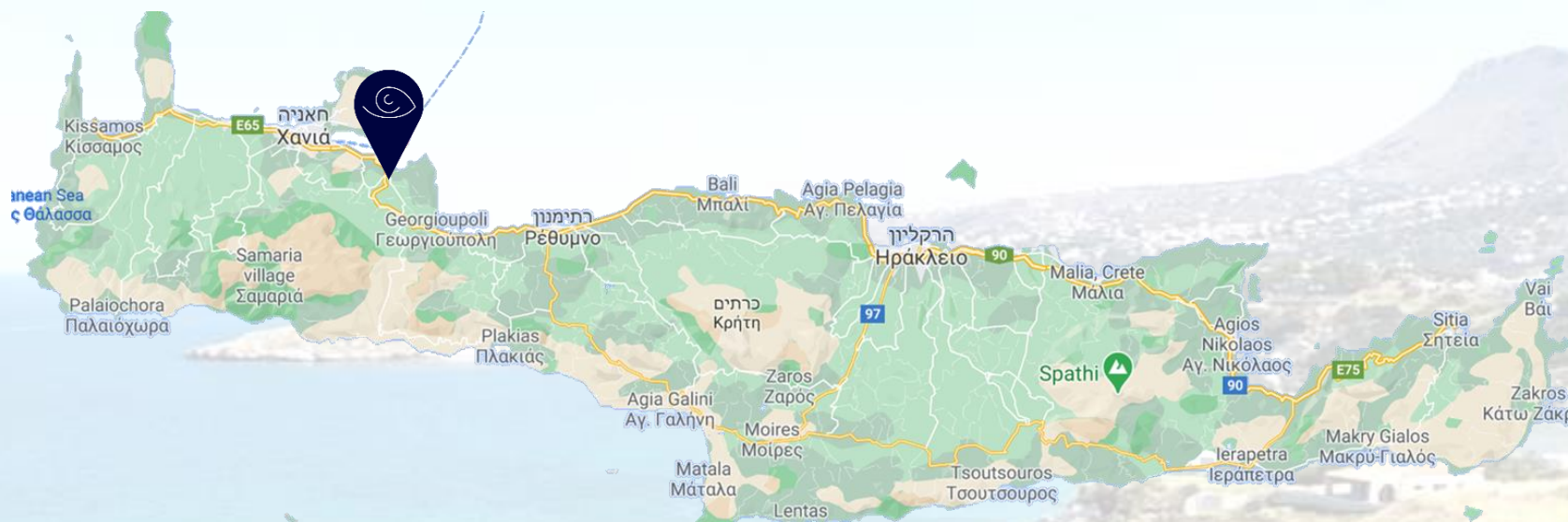
נקודות עיקריות

| | |
|-----------------------------|--------------|
| סטטוס הנכס | פרויקט בבניה |
| שטח מגרש במ"ר | 2,543.18 |
| שטח בנוי מתוכנן כולל במ"ר | 1,804 |
| מספר יחידות נכס מוכן לאכלוס | 13 |



Kalyves Amphi Matrion הוא פרויקט יוקרתי חדש ואקסקלוסיבי הנבנה בכפר Souda. הפרויקט רק כ-140 מ' מחופי הים התכולים ועוצרי הנשימה של מפרץ Souda. הפרויקט מציע 13 דירות נופש יוקרתיות הבנויות בעיצוב אלגנטי, נקי ומוקפד ומציעות את כל הדרוש לחופשה מפנקת ברמה גבוהה. כל הדירות נהנות מטרסה / גינה גדולות ומנוף ים מרהיב. בשטח הפרויקט יש בריכת שחיה גדולה (מחוממת) ובחלק מהדירות יש בריכה פרטית נוספת או ג'קוזי. השטחים הציבוריים של הפרויקט כוללים גם חדר כושר מאובזר, מעלית, מחסנים וחניון תת קרקעי.

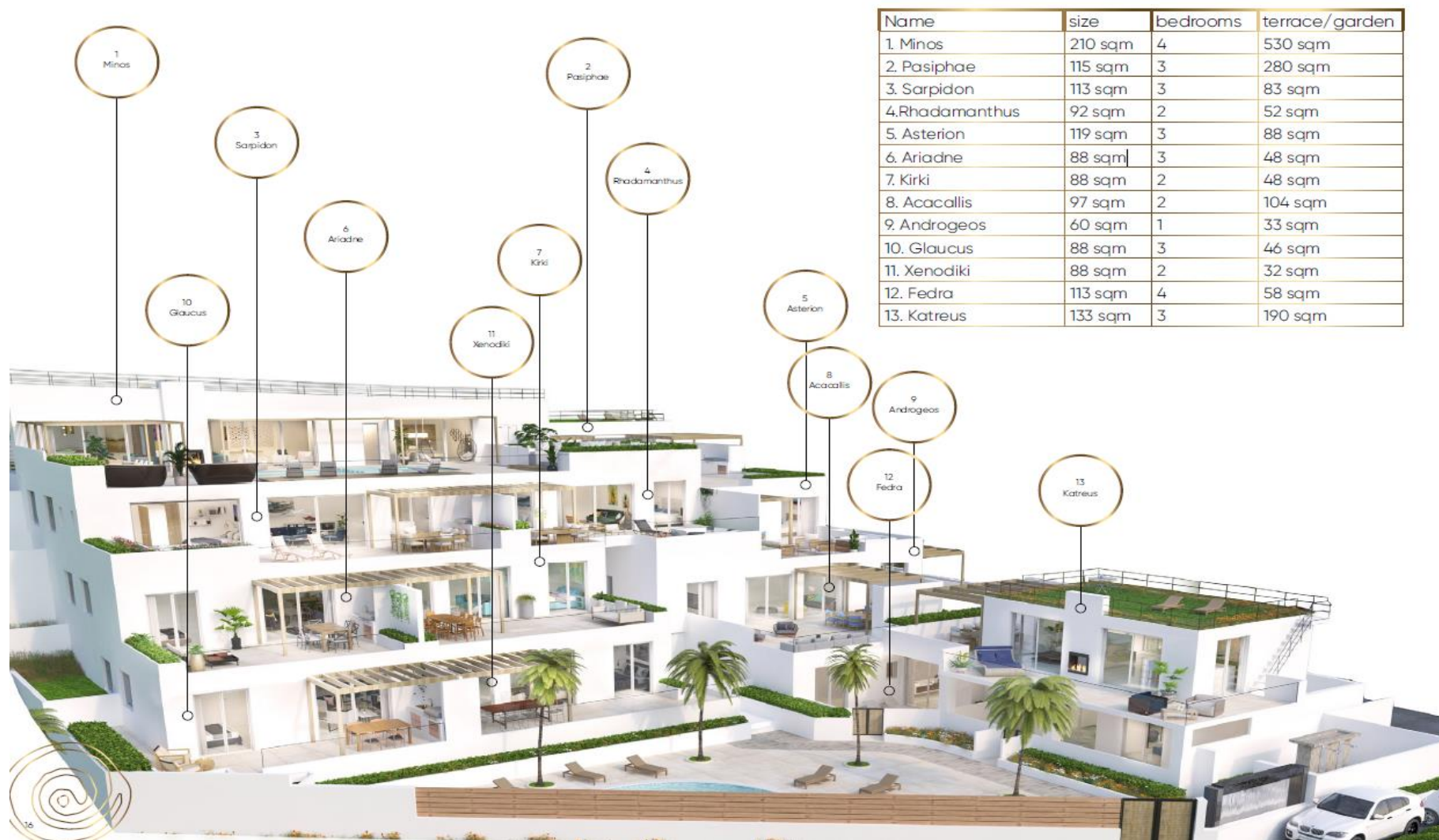
ההשקעה בפרויקט יוקרתי זה ייחודית מכיוון שאזור Apokoronas בו ממוקם הנכס, על אף שהוא אחד האזורים הירוקים והיפים ביותר בכרתים, לא מציע נכסים רבים להשכרה לנופשים וגם מספר בתי המלון באזור יחסית נמוך. רוב בתי הנופש באזור משמשים באופן בלעדי את בעליהם ולכן פרויקט כזה מציע הזדמנות מיוחדת להנות מהשקעה בפרויקט מרהיב עם תשואה פוטנציאלית גבוהה!



הכפר Kalyves הוא כפר יווני מסורתי, שנבנה ממש על קו המים של מפרץ Souda. במרכז הכפר המקסים עובר נחל Xydas ובכיר הכפר העתיקה ניצבת טחנת מים. הכפר מציע נמל דייגים מקסים, טברנות, בתי קפה וחנויות. ייחודו של הכפר הוא בשילוב של דיירים מקומיים ותיירים רבים הנופשים בו והכפר שוקק חיים לאורך כל השנה.

הנכס ממוקם במיקום אידיאלי, במרחק נסיעה קצרה משתיים מהערים המרכזיות והמתויירות בכרתים: Chania - העיר השנייה בגודלה בכרתים, נחשבת לעיר היפה ביותר באי כרתים וכנקודת יציאה מרכזית לטיולים. בעיר יש גם נמל תעופה בינלאומי; Rethymno - העיר השלישית בגודלה בכרתים. עיר מקסימה עם שילוב בין השפעות וניציאניות להשפעות טורקיות.

| | |
|------|--------------------------|
| 0.14 | מרחק מהים בק"מ |
| 0.2 | מרחק ממרכז הכפר בק"מ |
| 13.2 | מרחק מנמל Souda בק"מ |
| 21 | מרחק מ-Chania בק"מ |
| 28.4 | מרחק משדה"ת חאניה בק"מ |
| 43 | מרחק מ-Rethymno בק"מ |
| 123 | מרחק משדה"ת הרקליון בק"מ |



| מחסן | חניה | בריכה | גינה | טרסה | חדרי רחצה ושירותים | חדרי שינה | שטח בנוי | וילה / דירה |
|--------|----------|----------------|---------------------------|---------|--------------------|-----------|----------|-------------------|
| 10 מ"ר | 3 פרטיות | פרטית (42 מ"ר) | 297 מ"ר | 233 מ"ר | 3.5 | 4 | 210 מ"ר | Minos |
| 7 מ"ר | 2 פרטיות | פרטית (18 מ"ר) | 170 מ"ר | 110 מ"ר | 2 | 3 | 115 מ"ר | Pasiphae |
| 6 מ"ר | פרטית | ג'קוזי | 16 מ"ר | 67 מ"ר | 2 | 3 | 113 מ"ר | Sarpidon |
| 6 מ"ר | פרטית | ג'קוזי | 4 מ"ר | 48 מ"ר | 2.5 | 3 | 92 מ"ר | Rhadamanthus |
| 6 מ"ר | פרטית | ג'קוזי | 16 מ"ר | 72 מ"ר | 2 | 3 | 119 מ"ר | Asterion |
| 9 מ"ר | פרטית | - | 4 מ"ר | 44 מ"ר | 1 | 3 | 88 מ"ר | Ariadne |
| 6 מ"ר | פרטית | - | 4 מ"ר | 44 מ"ר | 2.5 | 2 | 88 מ"ר | Kirki |
| 6 מ"ר | פרטית | - | 12 מ"ר | 92 מ"ר | 2 | 2 | 97 מ"ר | Acacallis |
| 6 מ"ר | משותפת | - | 11 מ"ר | 22 מ"ר | 1 | 1 | 60 מ"ר | Androgeos |
| 12 מ"ר | משותפת | - | 7 מ"ר | 39 מ"ר | 2.5 | 3 | 88 מ"ר | Glaucus |
| 6 מ"ר | משותפת | - | - | 32 מ"ר | 2.5 | 2 | 88 מ"ר | Xenodiki |
| 12 מ"ר | משותפת | פרטית (10 מ"ר) | 10 מ"ר | 48 מ"ר | 2 | 4 | 113 מ"ר | Fedra |
| 21 מ"ר | פרטית | פרטית (10 מ"ר) | 30 מ"ר + 71 מ"ר (גינת גג) | 190 מ"ר | 2.5 | 3 | 133 מ"ר | Katreus (2 קומות) |

כרתים הוא האי הגדול ביותר באיי יוון. ממלאים אותו מפרצים לבנים, מטעי זיתים, כרמים עצומים וצמחיה עשירה. גדולתו של האי היא בשילוב הנפלא שהוא מציע למבקרים בו: אתרים ארכיאולוגיים, לצד חיי לילה סוערים, ערים שוקקות ורומנטיות, לצד תופעות טבע ייחודיות ומרשימות. האי כרתים מתחלק לארבעה איזורים: הרקליון, רתימנו, חאניה ולסיטי.

למעלה מ-2.5 מיליון תיירים מגיעים מדי שנה לאי כרתים, שהם כמעט פי 5 מאוכלוסיית האי המונה כ-650 אלף תושבים, רובם מתגוררים בחמשת הערים הגדולות של האי כרתים: הרקליון, חאניה, רתימנו, אירפטרה וסיטיה. רוב התיירים המגיעים לכרתים נוחתים בנמל התעופה הבינלאומי בהרקליון, שהוא נמל התעופה השני בעומס התיירים שלו ביוון אחרי אתונה. חלק מן התיירים נוחת בעיר חאניה, גם שם שדה תעופה בינלאומי, וחלק מגיע בהפלגות.

לכרתים אינספור חופים לבחור מהם, אבל יש שלושה חופים קסומים המסתתרים באי, ומדורגים בדרג קבע כחלק מהחופים היפים בעולם, לכל אחד הייחוד שלו: . הלגונות הכחולות של חוף Balos beach, חוף Elafonisi וחוף Seitan Limania Beach - חוף קטנטנן באמצע מפרץ היוצר מראה מרהיב.



מחוז Apokoronas הממוקם ב"בפינה" הצפון-מזרחית של מחוז Chania לרגלי ההרים הלבנים, הוא אחד האזורים הירוקים ביותר של כרתים. המחוז מציע נופים ייחודיים, כמו אגם Kournas - אגם המים המתוקים היחיד באי, כפרים ציוריים וחופים קטנים.

חוף הים של Kalyves הוא אחד מהחופים המפורסמים של האי כרתים. החוף נהנה מחולות זהובים, מים רדודים וצלולים ועצים נותני צל.

הירידה לחוף דרך הכיכר המרכזית של אזור הכפר העתיק עוברת דרך גשרי עץ העוברים מעל הנחל החוצה את הכפר אל עבר נמל הדייגים והחוף בו ניתן להנות משיבה בטברנות המציעות מטעמים מהמטבח היווני והכרתי.



מוקדי עניין

Chania (21 ק"מ מהנכס)

Chania היא העיר השנייה בגודלה בכרתים. היא נחשבת לעיר היפה ביותר באי כרתים וכנקודת יציאה מרכזית לטיולים.

האזור הפופולרי והמקסים ביותר בעיר הוא הנמל הישן. הנמל הוקם בתקופת השלטון הוונציאני ב-Chania, ומכאן שמו - "הנמל הוונציאני הישן". בכניסה לנמל מתנוסס מגדלור ציורי ויפיפה המאיר בשעות הערב, ולכל אורכו פרוסים אתרי בילוי רבים, טברנות מקומיות וגם חנויות מזכרות לתיירים.

יעד חובה נוסף הוא השוק המקומי של Chania, אשר נחשב לאחד השווקים היפים ביותר באירופה. מדובר בשוק מקורה המכונה אגורה (Agora) בעברית: מקום כינוס. השוק הוקם בתחילת המאה ה-20 כחלק מהחגיגות לאיחוד כרתים ליוון, והוא תוכנן על פי מבנה השוק במרסי שבצרפת, בצורת צלב, והוא כולל כ-76 חנויות ובתי קפה. רוב המוצרים בשוק הם מוצרים מקומיים מהאי כרתים.

בעיר יש שני מוזיאונים בולטים: המוזיאון לארכאולוגיה הממוקם בתוך כנסייה פרנציסקנית מהמאה ה-16. המוזיאון השני הוא המוזיאון הימי.

החופים המאורגנים הטובים ביותר בעיר הם: Kalathas-ו Agii Apostoli, Agios Onoufrios, Stalos.



מוקדי עניין

Rethymno (43 ק"מ מהנכס)

העיר השלישית בגודלה בכרתים. עיר מקסימה עם שילוב מנצח בין השפעות וניציאניות להשפעות טורקיות. הסמטאות הצרות יוצרות אוירה כמעט מיסטית, ורומנטית.

בעיר ניכרות השפעותיהן השונות של האומות הכובשות, שעברו באי לאורך ההיסטוריה. אחת מהאומות הללו הם כאמור הוונציאניים, שהרחיבו את העיר עד למה שהיא היום, והקימו בה כמה אתרים ששורים ביקור: המבצר שמהווה עדות לניסיון הגנה מפני התורכים בתקופות עבר. מתחם המבצר של רתימנו השתמר לא רע מאז ימי הזוהר שלו במאה ה-16, וניתן לבקר בו ולהשקיף מחומותיו אל הים, הנמל והמגדלור. הנמל הוונציאני היפהפה משמש גם כנקודת מוצא מצוינת לסוירים בסמטאות הציוריות והנעימות של העיר העתיקה. מחוץ לעיר העתיקה יש שוק עירוני קטן ונחמד, בתי קפה אופנתיים ורחובות מסחריים שוקקים שיציעו קצת יותר ממזכרות תיירותיות.

הקמפוס המרכזי של אוניברסיטת כרתים ממוקם בעיר (הקמפוס השני ממוקם בהרקליון) ולומדים בו מידי שנה כ-9,000 סטודנטים. בזכות החיים הסטודנטיאליים, אוכלוסיית העיר צעירה ודינמית, מקומות הבילוי בעיר פעילים לאורך כל השנה – בניגוד לערים אחרות באי בהן עיקר הפעילות היא בחודשי הקיץ והסטודנטים מהווים מנוף והשפעה חיובית כלכלית על האזור כולו.



מוקדי עניין

- **Stilos** (7 ק"מ מהנכס) - כפר מקסים ומסורתי, משופע בטברנות, בגפנים ובערוצים נחל העוברים בו. מהכפר ניתן לצאת לסיור רגלי בערוץ נהר ה-Kiliaris.
- **האתר הארכיאולוגי Aptera** (8 ק"מ מהנכס) - אחד האתרים הארכיאולוגיים המעניינים ביותר בכרתים. האתר היה מיושב מאז ימי המינואנים, אבל הפכה לעיר מרכזית בסביבות המאה ה-8 לפנה"ס. העיר נהרסה ברעידת האדמה הגדולה של 365 לספירה והיום ניתן לבקר בשרידים הארכיאולוגיים המרתקים שנותרו במקום.
- **מערת הנטיפים Cave of Elephants** (9 ק"מ מהנכס) - המערה התגלתה בשנת 1999 ונמצאו בה מלבד מראות מרהיבים, נטפים וזקיפים, גם עצמות של פילים ממין לא ידוע ומכאן שמה של המערה. המערה היא גם מקום משכנם של שחפים ממין בסכנת הכחדה. ניתן לבקר במערה באמצעות סיורים ייחודיים של מועדוני צלילה מקומיים.
- **The lighthouse of Drapanos** (18 ק"מ מהנכס) - המגדלור נבנה בשנת 1864 על ידי חברה צרפתית לבניית מגדלורים, והוא עדיין ניצב עד היום בגובה של 50 מטר, על קצהו של צוק. ההפצצה הגרמנית ב-1941, בעת הפלישה לכרתים, הרסה את המגדלור, אך הוא שופץ ושוקם ב-1948.
- **Lake Kournas** (23 ק"מ מהנכס) - מכונה גם "האגם הנסתר". הוא ממוקם לא הרחק מהכביש הראשי של כרתים, בדרך שבין הרקליון הבירה והעיר חאניה. האגם הגדול והעמוק משמש כאחד ממקורות המים העיקריים של האזור, והכניסה אליו היא ללא תשלום.
- **פארק המים Limnopolis** (24 ק"מ מהנכס) - אחד מפארקי המים הוותיקים והפופולאריים של כרתים. הפארק כולל כ-11 מגלשות, בריכות ומסלולי אבובים.
- **Botanical Park of Crete** (37 ק"מ מהנכס) - פארק מקסים מלא צמחיה ירוקה, ייחודית, שבילי טיולים ונוף מרהיב. הפארק ממוקם למרגלות ההרים הלבנים במרחק קצר מהעיר חאניה.





מסעדות וחיי לילה בקרבת הנכס

- Taverna O Gyalos – מסעדה יוונית המגישה מאכלים יווניים וים תיכוניים מסורתיים (300 מ' מהנכס)
- Mistralis – מסעדה ובית קפה על חוף הים (350 מ' מהנכס)
- Il Forno – מסעדה על חוף הים (350 מ' מהנכס)
- Mythos – מסעדת בשרים ופירות ים על חוף הים (550 מ' מהנכס)
- Taverna Provlita – טברנה מסורתית המגישה גם מאכלי ים על חוף הים (800 מ' מהנכס)
- To Monastiri Tou Karolou - בר קוקטיילים ומסעדה בעיר Chania 18.8 (ק"מ מהנכס)
- 63o Mezedoscholeio - מסעדה בעיר העתיקה של Chania המתמחה במטבח המקומי-מסורתי (18.9 ק"מ מהנכס)
- Chalkina - מסעדה צמחונית בעיר Chania המגישה מאכלים יווניים מסורתיים (19.2 ק"מ מהנכס).
- Avalon Rock Pub Chania – מועדון מוזיקת רוק ופאב ב-Chania 19.3 (ק"מ מהנכס)
- Ammos & Ilios Beach Bar - מועדון ריקודים על חוף הים הפעיל בשעות היום והלילה (26.4 ק"מ מהנכס)
- Eclips - בר ומועדון לילה תוסס בעיר Chania (28.5 ק"מ מהנכס)
- Splendid - אחד ממועדוני הלילה הידועים ב-Chania (28.4 ק"מ מהנכס)

