

ASTONS

Yatırım Yoluyla Oturum
İzni ve Vatandaşlık

YUNANİSTAN

YUNANİSTAN YENİ DÜZENLEMELERLE
250.000€'YA OTURUM İZNİ ALABİLECEĞİNİZ
GAYRİMENKULLER

ASTONS
SELECTION

ASTONSGREECE.COM/TR

ΚΑΛΩΣΟΡ'ΙΣΑΤΕ ΣΤΗΝ ΑΘ'ΗΝΑ!

ΑΤΙΝΑ'ΥΑ ΗΟΨ ΓΕΛΔΙΝΪΖ!

Astons Greece olarak, yerel pazardaki derin uzmanlığımızı uluslararası özel müşteri hizmetleri standartlarıyla birleştiriyoruz.

Ekibimiz Atina merkezlidir ve Attika, Atina metropolitan bölgesi ve Yunanistan'ın en çok talep gören lokasyonlarında faaliyet göstermektedir. Müşterilerimize gayrimenkul satın alma ve oturma izni alma sürecinin her aşamasında destek oluyoruz: seyahat organizasyonu ve özel proje sunumlarından hukuki incelemeye, işlem yönetiminden Yunanistan "Golden Visa" programı kapsamında oturma izni alınmasına kadar tüm süreci profesyonel şekilde yönetiyoruz.

Titizlikle seçilmiş geliştiriciler ve özel iş ortaklarıyla çalışarak müşterilerimize seçkin gayrimenkullere erişim sağlıyoruz. Bu projeler; yaşam tarzı, yatırım hedefleri ve uzun vadeli sermaye planlama stratejilerine uygun şekilde seçilmektedir. Sürecin her aşaması maksimum gizlilik, detaylara verilen önem ve müşterilerimizin önceliklerini anlama yaklaşımıyla yürütülmektedir.

2024-2025 yıllarında Astons, European Property Awards kapsamında "Real Estate Agency Single Office in Greece" kategorisinde ödüle layık görülmüştür. Bu başarı; yerel ekibimizin gücünü, sunduğumuz hizmet kalitesini ve uluslararası yatırımcıların bize duyduğu güveni yansıtmaktadır.

Sizi Atina'da ağırlamaktan ve Yunanistan'ın bugün sunduğu fırsatları bizzat tanıtmaktan memnuniyet duyarız.



Nasos Fousias

Astons Yunanistan Gayrimenkul
Departmanı Başkanı



YUNANİSTAN'IN GOLDEN VISA ŞARTLARI

€800,000'dan itibaren

Atina, Selanik, Girit, Rodos, Mikonos ve Santorini gibi bölgelerde ve Yunanistan'daki nüfusu 3,100'dan fazla olan diğer adalarda yapılacak gayrimenkul yatırımları için.

€400,000'dan itibaren

Ülkenin diğer bölgelerinde gayrimenkul satın almak için.

**Bu iki seçenek kapsamında yapılan yatırımlar, minimum 120 metrekare alana sahip tek bir gayrimenkul alımıyla gerçekleştirilmelidir.*

€250,000'dan itibaren

Mülk konumu ve büyüklüğüne bakılmaksızın geçerli olan indirimli yatırım eşiği, aşağıdaki durumlarda uygulanır:

- Eğer mülk, yatırımcıya oturma izni verilmeden önce ticari mülkten konut mülküne dönüştürülmüşse.
- Eğer mülk, tarihi ve kültürel değere sahip binalarda yer alıyorsa. Mülkün tam restorasyonu ve yeniden inşası, «altın vize» nin 5 yıl sonra ilk uzatılması için zorunlu bir şarttır.

Oturum izni beş yıl süreyle verilmektedir. Başvuranın mülk sahibi olma hakkını sürdürmesi koşuluyla, her 5 yılda bir sınırsız sayıda uzatılabilir.

Yukarıda belirtilen ücretler, vergiler, işleme ücretleri, hukuki inceleme ve danışmanlık hizmetleri ücretlerini içermemektedir. Bunlar, programa katılmak için gerekli olan minimum yatırım kriterlerini temsil etmektedir.



YUNANİSTAN'DA İKAMET İZNİ İÇİN GAYRİMENKUL YATIRIM EŞİĞİ

€250,000'dan itibaren

- Yunanistan'ın herhangi bir bölgesinde bulunan, ticari mülkten konut mülküne dönüştürülen gayrimenkuller

- Yunanistan'ın herhangi bir bölgesinde bulunan, tarihi veya kültürel değere sahip binalarda yer alan ve yeniden yapılandırma gerektiren mülkler



— €800,000'dan itibaren

Attika
Selanik
Mikonos
Santorini bölgeleri

Nüfusu
3,100'dan
fazla olan
adalar



— €400,000'dan itibaren

Yunanistan'ın geri kalan tüm bölgeleri





YUNANİSTAN'DA OTURUM İZNİNİN FAYDALARI



Vizesiz seyahat

Schengen bölgesinde 90 güne kadar, herhangi bir altı ay içinde. Yılda toplam 180 gün ile sınırlı.



6 ayda ikamet izni

Oturum izni 5 yıl süreyle verilir ve sınırsız sayıda uzatılabilir



Minimum kalış şartı yok

Oturum izni verilmeden önce veya sonra Yunanistan'da yaşama zorunluluğu yoktur.



Akdeniz'de yüksek yaşam standardı

Kaliteli sağlık hizmetleri ve eğitime erişim. Sakinler ve çocukları, Avrupa'nın en iyi üniversitelerinde eğitim alma fırsatına sahip



AB'de en düşük yatırım eşiği

Gayrimenkul yatırımı için minimum tutar yalnızca €250,000



Tüm aile için katılım hakkı

Başvuruya 21 yaşına kadar çocuklar, eş ve ebeveynler dahil edilebilir



Büyüyen gayrimenkul pazar

Yıllık fiyat artışı %7'dan fazla. Potansiyel yıllık getiri %4-5



Vergi optimizasyonu imkanı

Dünya genelindeki gelir üzerinden vergi ödemelerini minimize etmeye imkan tanıyan avantajlı Non-Dom vergi rejimi



Mali istikrar

Yasal oturma statüsü, banka hesapları açma ve dondurulmuş varlıkları serbest bırakma imkanı sağlar

Üç Nesil İçin İkamet İzni:

Yunanistan'ın "altın vizesi", ana başvuranın ve eşinin ebeveynlerini Avrupa'ya taşıma imkanı sunan Avrupa Birliği'ndeki nadir ikamet izni programlarından biridir.

Yunanistan'da Gayrimenkul Sahibi Olmanın Avantajları



Güçlü turizm sektörü, mülklerin kısa ve uzun dönem kiralamalarından istikrarlı ve yüksek gelir elde etme imkanı sunmaktadır. 2023 yılında turizmin ülke ekonomisine katkısı €28,5 milyar olup, bu da GSYİH'nın %13'ünü oluşturmaktadır.



Uygun fiyatlı gayrimenkul: Diğer Avrupa ülkeleriyle karşılaştırıldığında, Yunanistan'daki daire ve villa fiyatları genellikle daha düşüktür. Bu durum, daha fazla yabancı yatırımcının pazara girmesine olanak tanımaktadır.



Golden Visa programı: Yunanistan, yatırım yoluyla oturma izni alma imkanı sunmaktadır. €250,000'dan başlayan mülk alımı ile, AB üyesi olmayan ülkelerin vatandaşları, konum ve mülk türüne bağlı olarak, kendileri ve aileleri için yenilenebilir beş yıllık oturma izni alabilirler..



Değer artışı potansiyeli: Finansal kriz sonrası toparlanan ekonomi, Yunanistan'daki gayrimenkul değerlerinde istikrarlı bir artmasına katkıda bulunmaktadır.

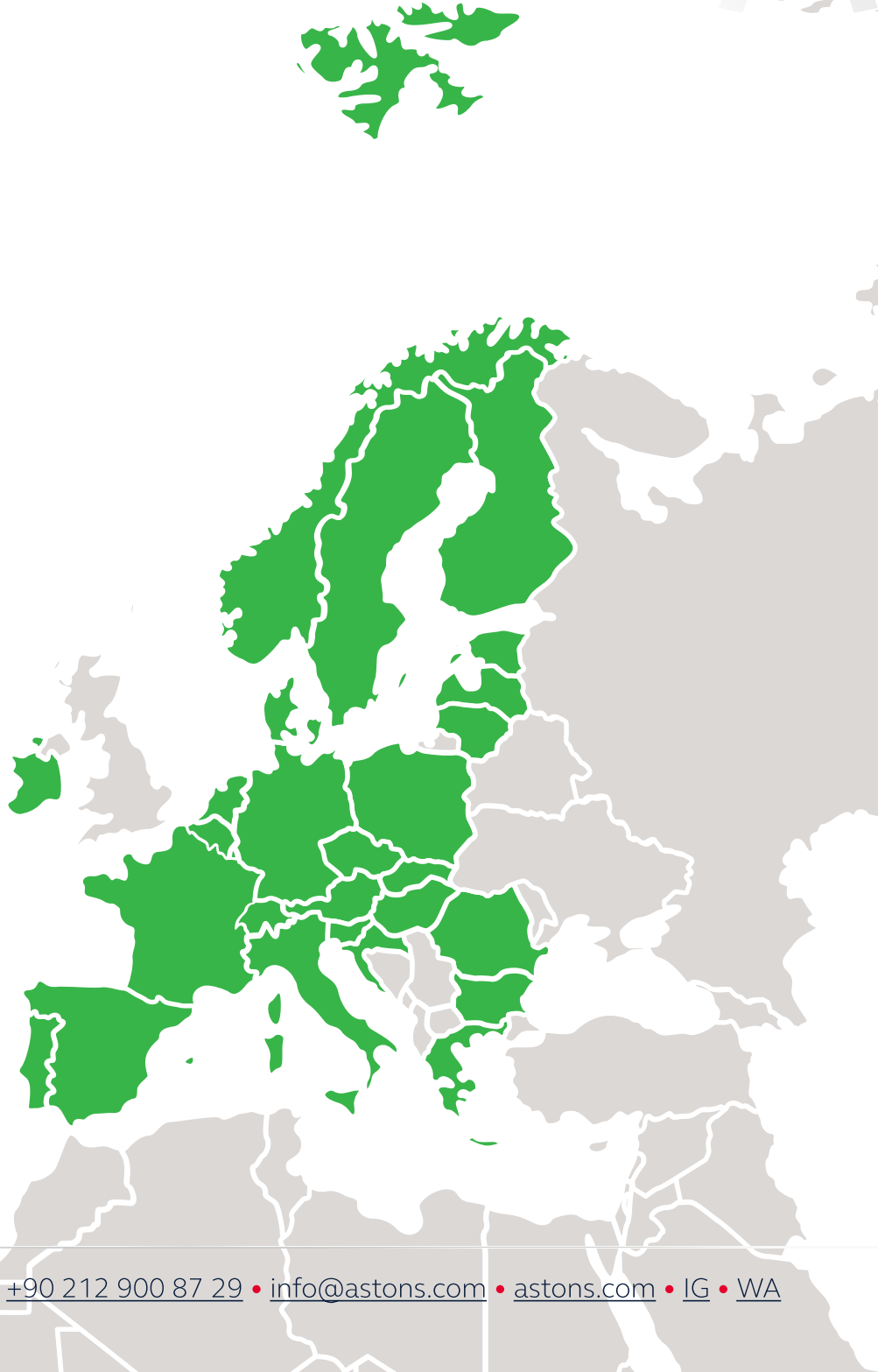


Yaşam kalitesi: Kaliteli ürünler, gelişmiş sağlık hizmetleri, yaşanabilir çevre — bunlar Yunanistan'da yaşamamanın sunduğu avantajlardır. Yunanistan'da, ortalama hane geliri ve diğer Avrupa Birliği ülkeleriyle karşılaştırıldığında, gayrimenkul fiyatları oldukça düşüktür.

28 Ülkeye Vizesiz Seyahat

Yunanistan'da yatırım yoluyla ikamet izni, Schengen bölgesindeki ülkelerde vizesiz seyahat imkanı sunar; bu, vize başvurusu yapma veya herhangi bir kısıtlama olmaksızın mümkündür. Vize engellerinin olmaması, iş seyahatlerini herhangi bir zamanda önceden planlama gereği olmaksızın düzenleme veya Avrupa'da spontane bir aile tatili yapma özgürlüğü sağlar ve maksimum esneklik sunar.

Avusturya
Belçika
Bulgaristan
Hırvatistan
Çek Cumhuriyeti
Danimarka
Estonya
Finlandiya
Fransa
Almanya
Macaristan
İzlanda
İtalya
İrlanda
Letonya
Lihtenştayn
Litvanya
Lüksemburg
Malta
Hollanda
Norveç
Polonya
Portekiz
Romanya
Slovakya
Slovenya
İspanya
İsveç
İsviçre





ATİNA

Atina, modern bir Avrupa başkentiyle antik tarihin iç içe geçtiği benzersiz bir şehir. Akdeniz'de yaşam hayali kuranlar ve turistler için gözde bir nokta. Sıcak iklimi, pitoresk manzaraları ve yüksek yaşam standartları, hemen yanı başınızda.

Yunanistan'ın kalbi Atina, yaşamak ve dinlenmek için son derece elverişli ve gelişmiş bir altyapıya sahip. Okullar, hastaneler, pazarlar, dükkanlar, müzeler, tiyatrolar ve sinemalar – ihtiyacınız olabilecek her şey, antik Akropolis ve Parthenon'a yakın. Eğer sakinlik arıyorsanız, güzel sahil şeridi ve sıcak yuvalarıyla prestijli banliyöler – Voula, Glyfada, Vouliagmeni gibi gözde semtler – sizi bekliyor

GC664

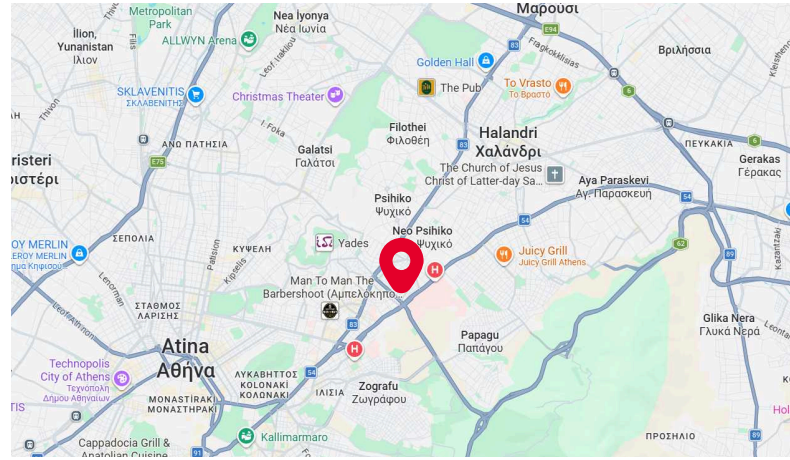


ATINA, NEO PSYCHIKO

Konut kompleksi, Neo Psychiko'nun sessiz ve yeşil bir bölgesinde yer almaktadır. 37 ila 78 m² arasında değişen toplam 18 adet tek yatak odalı daireden oluşmaktadır. Her daire tamamen mobilyalı olup ankastre beyaz eşyalar, klimalar, fırın, ocak ve davlumbaz ile donatılmıştır — konforlu yaşam için her şey hazırdir.

Kompleksin mimarisi çağdaş kentsel tarzda tasarlanmıştır: odak noktaları işlevsellik, doğal ışık ve her metrekarenin akıllıca kullanılmasıdır.

Düşünülmüş daire planları, sade tasarım ve yüksek kaliteli malzemeler, her gün dönmek isteyeceğiniz bir atmosfer yaratır.



- **Tıp Fakültesi** — 8 dakika araba ile
- **Psychiko Özel Hastanesi** — 4 dakika araba ile
- **Attika Ormanı seyir noktası** — 7 dakika araba ile
- **Ulusal Bahçe** — 9 dakika araba ile
- **Papagou Tenis Kulübü** — 10 dakika araba ile
- **Atina Akropolü** — 15 dakika araba ile

• 1+1 (37m² – 78m²) **255.000€ – 348.000€**

Teslimat: **2028 3. Çeyrek**

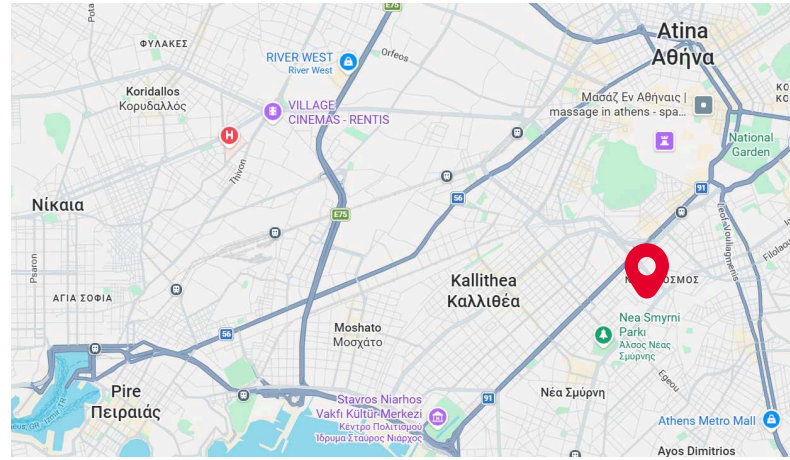


GC663



ATİNA, NEOS KOSMOS

Atina'nın tarihi merkezine yakın Neos Kosmos'ta yer alan bu butik proje, dönüştürülmüş ticari binada 15 tam eşyalı rezidanstan oluşur. Metroya yaklaşık 500 m mesafedeki proje; modern iç mekanları, panoramik pencereleri ve bazı dairelerde özel bahçe/teraslariyla hem Yunanistan oturma izni hem de kira getirisi potansiyeli sunar.



-  **Neos Kosmos metro istasyonu** — yürüyerek 5-7 dakika
-  **Atina tarihi merkezi (Akropolis)** — arabayla 7 dakika
-  **Plaj** — arabayla 15-20 dakika
-  **Atina Uluslararası Havalimanı** — arabayla 35-40 dakika

- 1+1 Daireler (29-37 m²) **€250.000 — €307.000**
- 2+1 Dupleksler (83-115 m²) **€425.000 — €500.000**

Teslimat: **2027 4. Çeyrek**

3 YIL
BOYUNCA %3
GARANTİLİ
GELİR

TAM EŞYALI
REZİDANSLAR

ATİNA'NIN
TARİHİ
MERKEZİNE
YAKIN

GC658

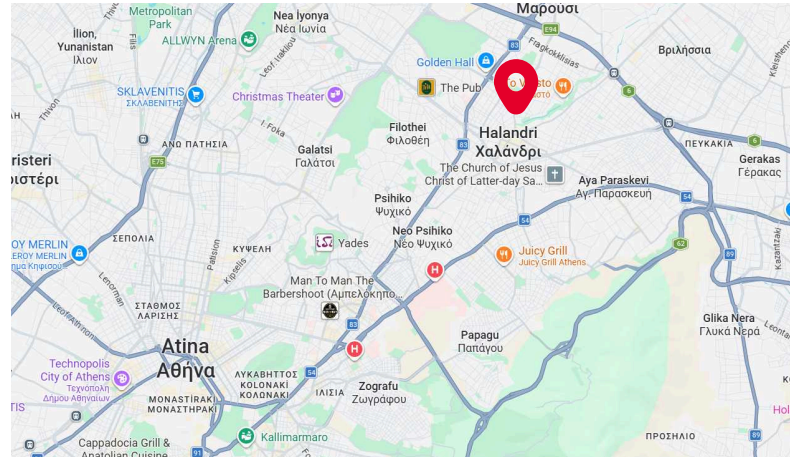
SADECE
ASTONS'TA



ATINA, CHALANDRI

Beş katlı kompleks ve tarihi bina — Atina'nın en dinamik kuzey semtlerinden birinde modern yaşamın yeni simgesi. Burada 46 ila 297 m² arasında değişen, tamamen mobilyalı, konforlu 1-3 yatak odalı daireler bulacaksınız. Balkonlar, çevredeki mahalleye ve yemyeşil parklara güzel manzaralar sunuyor.

İç tasarım, açık bej tonları, bol miktarda doğal ahşap ve koyu gri vurgularla öne çıkıyor. Avrupalı markaların mutfakları, Grohe sıhhi tesisat ürünleri ve modern mühendislik çözümleri, mekanı hem estetik hem de işlevsel hale getiriyor.



- ACS Atina Özel Okulu — arabayla 5 dakika
- Atina Koleji — arabayla 9 dakika
- IASO Geniki Kliniki Özel Hastanesi — arabayla 8 dakika
- Golden Hall alışveriş merkezi — arabayla 4 dakika

- 1+1 (46 m² – 50 m²) fiyat talebi üzerine
- 2+1 (63 m²) fiyat talebi üzerine
- 3+2 (297 m²) fiyat talebi üzerine

Teslimat: **talep üzerine**

KAPALI SİTE

OTOPARK

BALKONLAR

TAMAMEN
MOBİLYALI

GROHE
SİHHİ
TESİSAT

AVRUPA
MENŞELİ
MUTFAKLAR

ASTONS

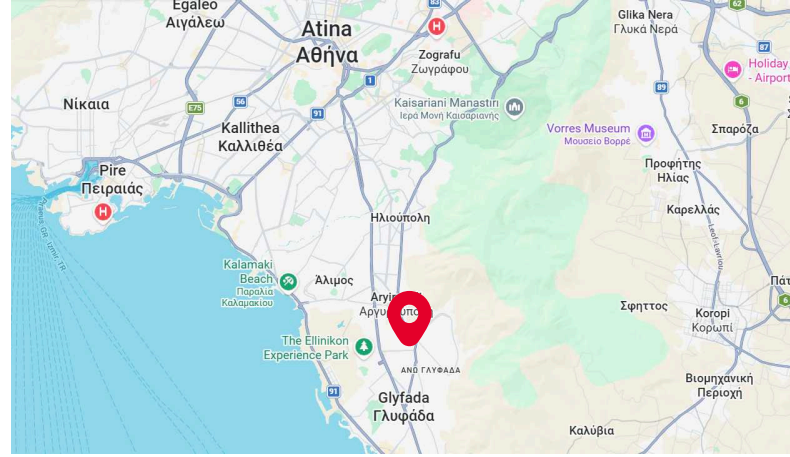
+90 212 900 87 29 • info@astons.com • astonsgreece.com/tr • TG • WA

GC657

SADECE
ASTONS'TA

ATINA, ELLİNİKO

Bu iki katlı yatırım kompleksi, Atina Rivierası yakınlarındaki en umut vaat eden bölgelerden biri olan Elliniko'da yer almaktadır. Sahil şeridi, metro istasyonu, üniversite ve simgesel Ellinikon projesinin tamamı 15 dakikalık yürüme mesafesindedir. Avrupa'nın en büyük akıllı şehir projesi olarak kabul edilen The Ellinikon'a yakınlığı, önümüzdeki yıllarda gayrimenkul değerlerinin istikrarlı bir şekilde artmasını destekleyecektir.



- **Metro** — 13 dakika yürüme mesafesinde
- **Vouliagmeni Plajı** – arabayla 17 dakika
- **Atina tarihi merkezi (Akropolis)** — arabayla 27 dakika
- **Atina Uluslararası Havalimanı** — arabayla 35–40 dakika

• 1+1 (33 m² – 125 m²) **250.000€ — 350.000€**

Teslimat: **2027 4. Çeyrek**

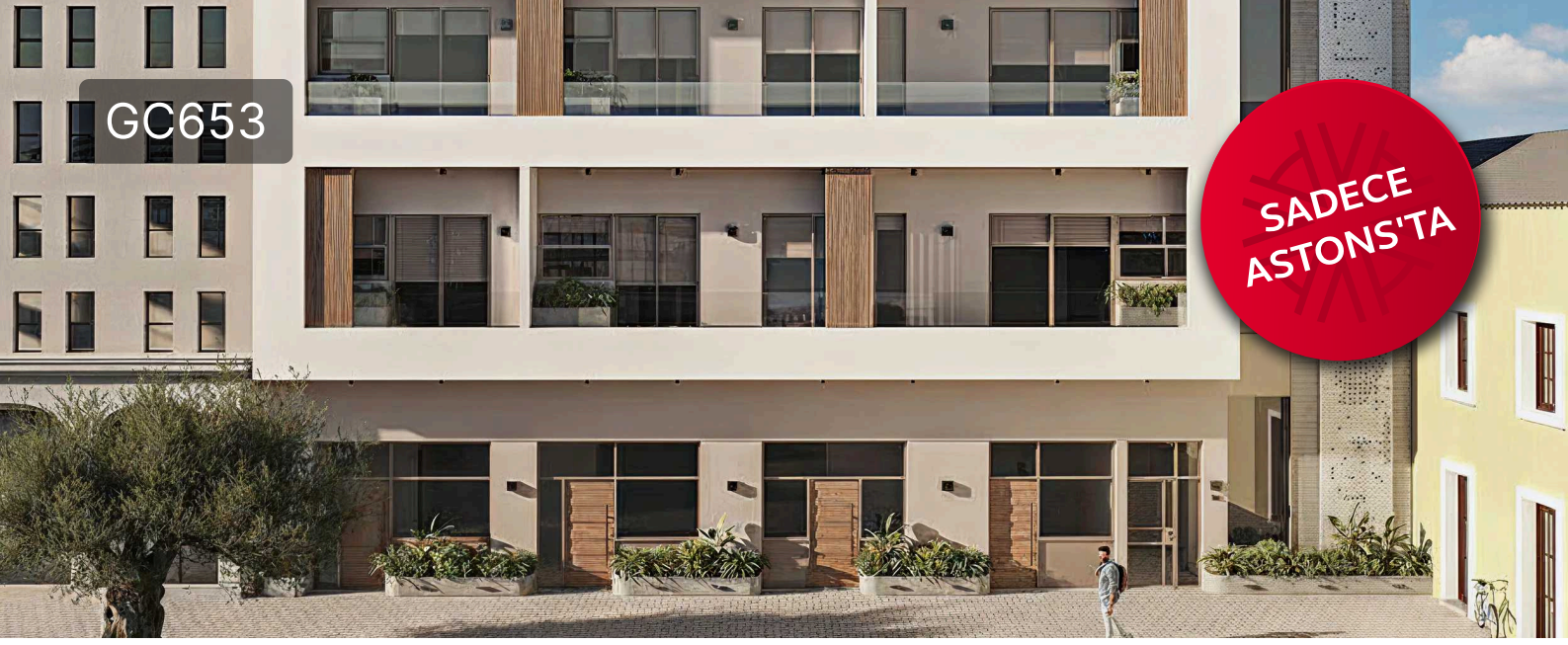
BALKONLAR
VE TERASLAR
(2–90 M²)

TAMAMEN
MOBİLYALI

BUTİK
KOMPLEKS

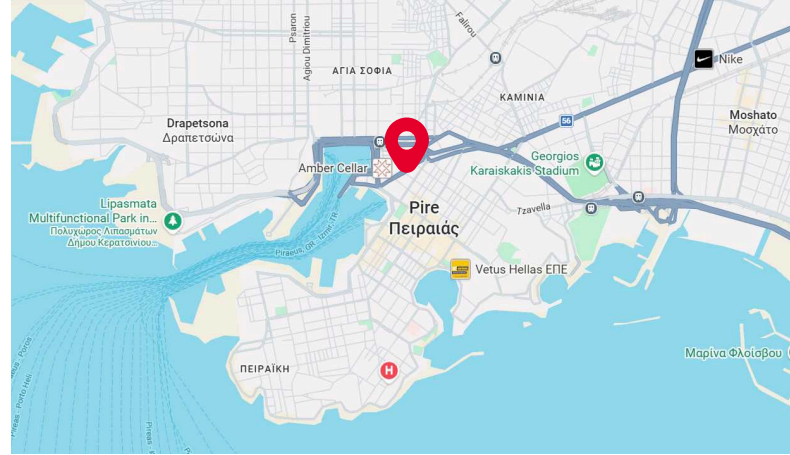
GC653

SADECE
ASTONS'TA



ATİNA, PİRE

Pire'deki yeni bir butik konut projesinde yer alan, tamamen mobilyalı daireler, liman ve üniversiteye yakın birinci sınıf bir konum, üç yıl boyunca yıllık %3 garantili getiri ve yatırım amaçlı oturma izni başvuru hakkı sunmaktadır. Proje sahibi, üç katlı bir ofis binasını yenilemiş ve 12 daireden oluşan bir butik kompleks haline getirmiştir. Bazı dairelerde balkon bulunmaktadır.



3 YIL
BOYUNCA %3
GARANTİLİ
GETİRİ

TAMAMEN
MOBİLYALI

METRO,
LİMAN VE
ÜNİVERSİT
EYE YAKIN
KONUM

BUTİK
KOMPLEKS

SAKİN
MAHALLE
BALKONLAR

- **Pire Üniversitesi** — 12 dakikalık yürüme mesafesinde
- **Akropolis** (şehir merkezi) — arabayla 18 dakika
- **Pire Limanı** — arabayla 3 dakika
- **Metro istasyonu** — 7 dakikalık yürüme mesafesinde
- **Zeas Marina** — arabayla 13 dakika

• Stüdyolar (25 m² – 30 m²) **250.000€ – 260.000€**

Teslimat: **Proje teslim edildi**

GC647

SADECE
ASTONS'TA

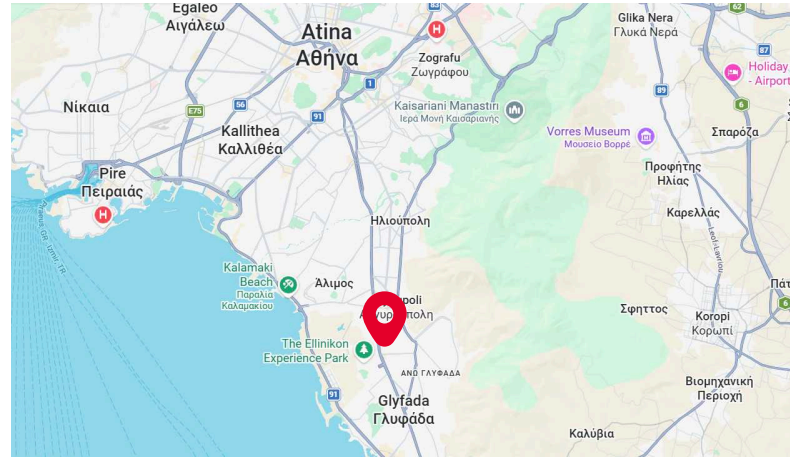
ATINA, ELLİNİKO

Atina Rivierası'nın prestijli bir bölgesinde, dev proje olan The Ellinikon Experience Park'a (şu anda yapım aşamasında) beş dakikalık mesafede dört katlı bir konut kompleksi inşa ediliyor. Daireler tamamen mobilyalı olup modern mutfaklar ve elektrikli ev aletleriyle donatılmıştır. **İkinci kattaki daireler yalnızca Astons müşterilerine ayrılmıştır.** Elliniko bölgesi, yüksek kira talebi ve %7-10 arasında öngörülen istikrarlı yıllık değer artışı nedeniyle emlak alıcılarının ilgisini çekmektedir.

3 YIL %4
GARANTILI
GETİRİ

TAMAMEN
MOBİLYALI

BAHÇE



- **The Ellinikon Experience Park** — 15 dakikalık yürüme mesafesinde
- **Atina tarihi merkezi (Akropolis)** — arabayla 24 dakika
- **Metro istasyonu** — 9 dakikalık yürüme mesafesinde

- Stüdyolar (35 m² – 73 m²) **275.000 € – 357.000 €**
- 1+1 (37 m² – 49 m²) **287.000 € – 333.000 €**
- 2+1 (56 m² – 82 m²) **420.000 €**

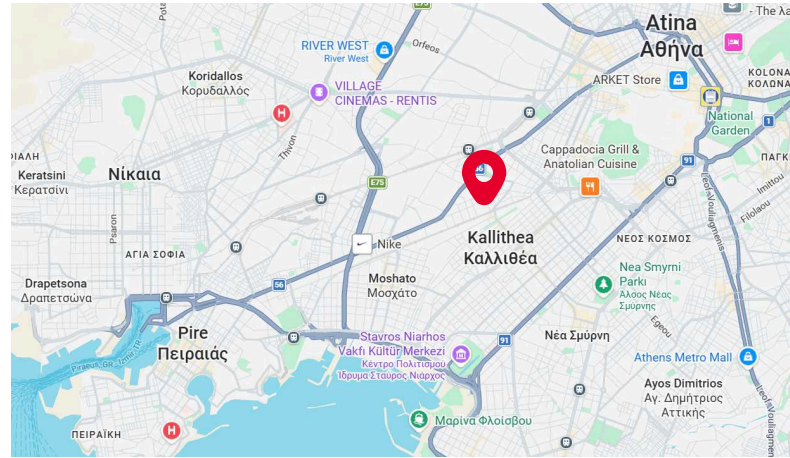
Teslimat: **2028 3. çeyrek**

GC638



ATINA, KALLİTHEA

Bu modern üç katlı kompleks, Atina merkezine arabayla sadece 10–15 dakika uzaklıktaki Kallithea’da yer almaktadır. Kallithea metro istasyonu (Yeşil Hat M1) komplekse 3 dakikalık yürüme mesafesindedir. Proje, 1 ve 2 yatak odalı daireler ile dubleksler dahil toplam 22 konuttan oluşmaktadır. Zemin kattaki dairelerde özel mini bahçeler bulunmaktadır. Bina, A sınıfı enerji verimliliğine sahiptir ve bu da daha düşük aidat ve enerji giderleri sağlar. Alıcılara ücretsiz mobilya paketi sunulmaktadır. Otopark ve depo alanları ek ücretle temin edilebilir.



- 📍 **Metro istasyonu** — 4 dakikalık yürüme mesafesinde
- 📍 **Stavros Niarchos Parkı** — arabayla 11 dakika
- 📍 **Atina tarihi merkezi (Akropolis)** — arabayla 13 dakika

- 1+1 (52 m² – 58 m²) **298.000 € – 305.000 €**
- 2+1 (72 m² + 133 m²) **350.000 € – 390.000 €**

Teslimat: **2027 3. Çeyrek**

3 YIL
BOYUNCA %4
GARANTİLİ
GELİR

ÜCRETSİZ
MOBİLYA
PAKETİ

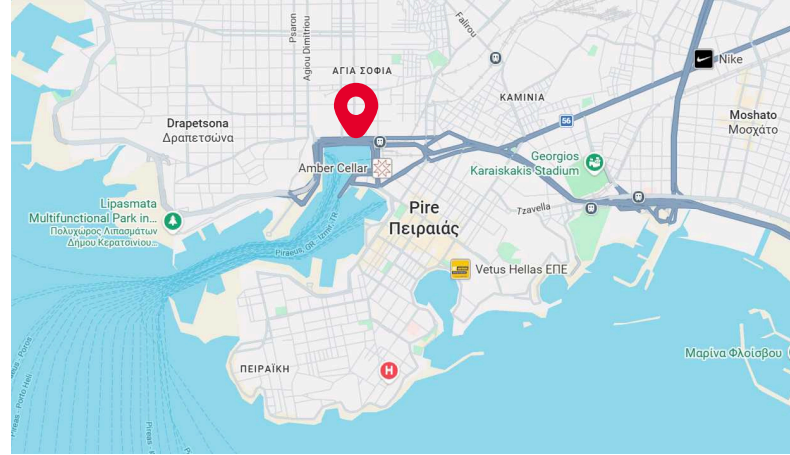
A SINIFI
ENERJİ
VERİMLİLİĞİ

GC635



ATINA, PİRE

Atina'nın Pire bölgesinde, denizin hemen kıyısında inşa edilen lüks bir kompleks, Saronik Körfezi'nin panoramik manzarasına sahip 76 daireden oluşuyor. Geniş balkonlar, yüzme havuzu ve fitness salonu sakinlerin kullanımına sunulacak. Yüksek yaşam kalitesi ve kira geliri potansiyeli sunan bu proje, gayrimenkul piyasasında eşsiz bir fırsattır.



BALKONLAR
26 M²'YE
KADAR

ÇATI
HAVUZU

FİTNESS

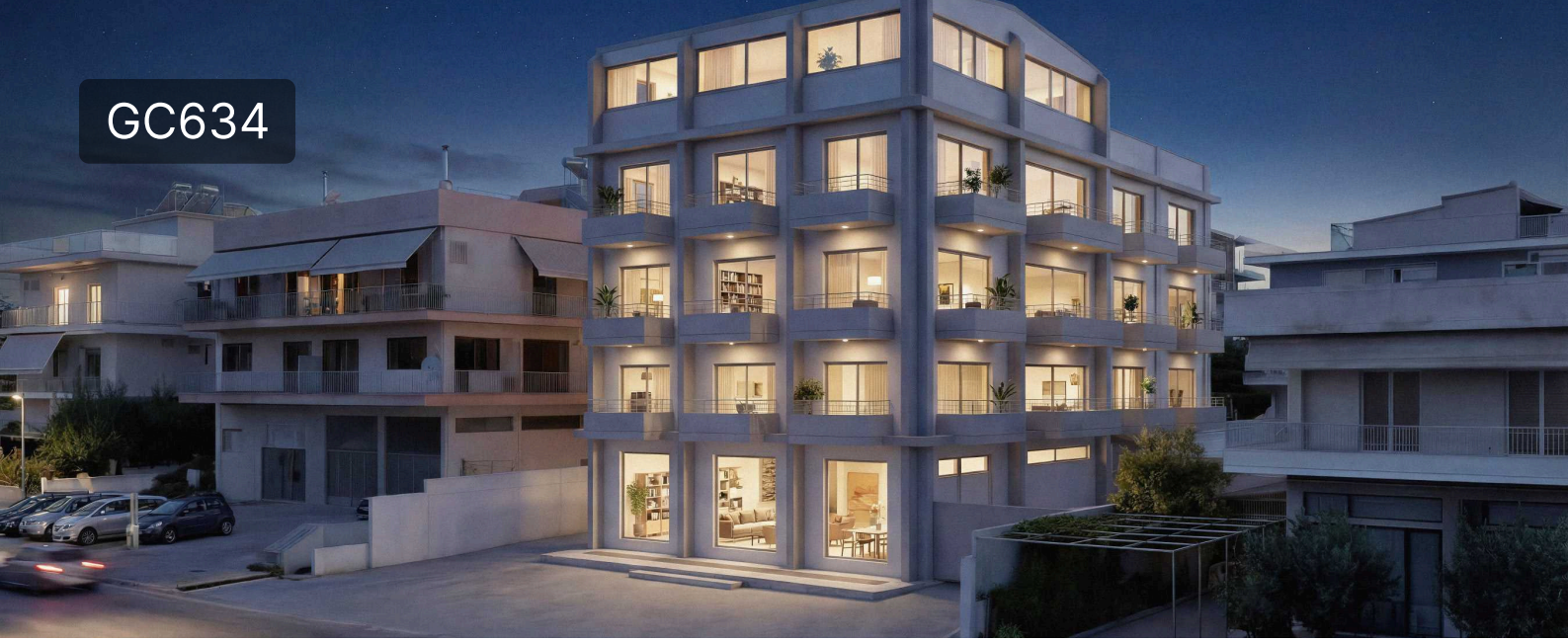
SAHİL İLK
HATTI

- Pire Uluslararası Okulu — arabayla 6 dakika
- Pire Üniversitesi — arabayla 12 dakika
- Cosmoclinic Özel Hastanesi — arabayla 2 dakika
- Drapetsona'daki Lipasmata Parkı — arabayla 4 dakika

- Stüdyo (35 m² – 38 m²) **279.000 € – 299.000 €**
- 1+1 (32 m² – 62 m²) **251.000 € – 393.000 €**
- 2+1 (61 m² + 21 m² bahçe) **430.000 €**

Teslimat: **2028 4. Çeyrek**

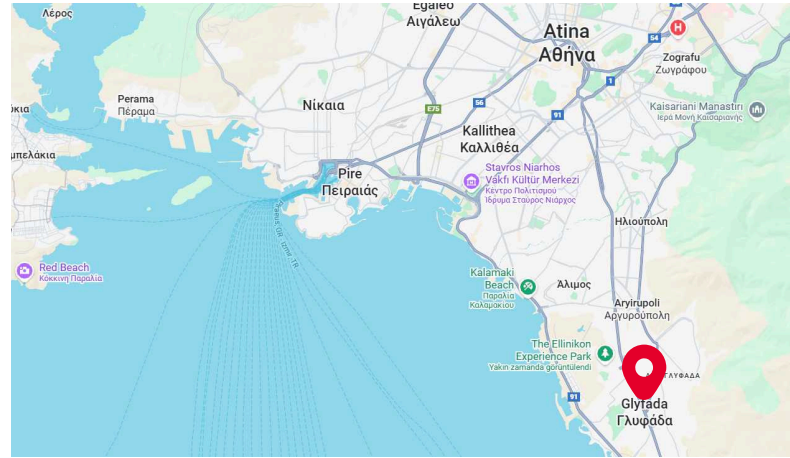
GC634



ATİNA, GLYFADA

Glyfada merkezinde 27 dairelik özel proje. Üst katlardaki daireler deniz manzaralıdır, tüm daireler yüksek tavanlara (3 metreye kadar) ve iyi düşünülmüş planlamaya sahiptir. İnşaat firması 3 yıl boyunca ücretsiz emlak yönetimi hizmeti sunmaktadır.

Plaja, metroya ve Ellinikon mega projesine çok yakın konumda olması, kiracılar arasında yüksek talep görmesini sağlamaktadır.



- Atina tarihi merkezi (Akropolis) — arabayla 20 dakika
- Asteras Plajı — arabayla 7 dakika
- The Ellinikon Project — arabayla 6 dakika
- Havalimanı — arabayla 30 dakika

• 1+1 (30 m² – 107 m²) **280.000 € – 320.000 €**

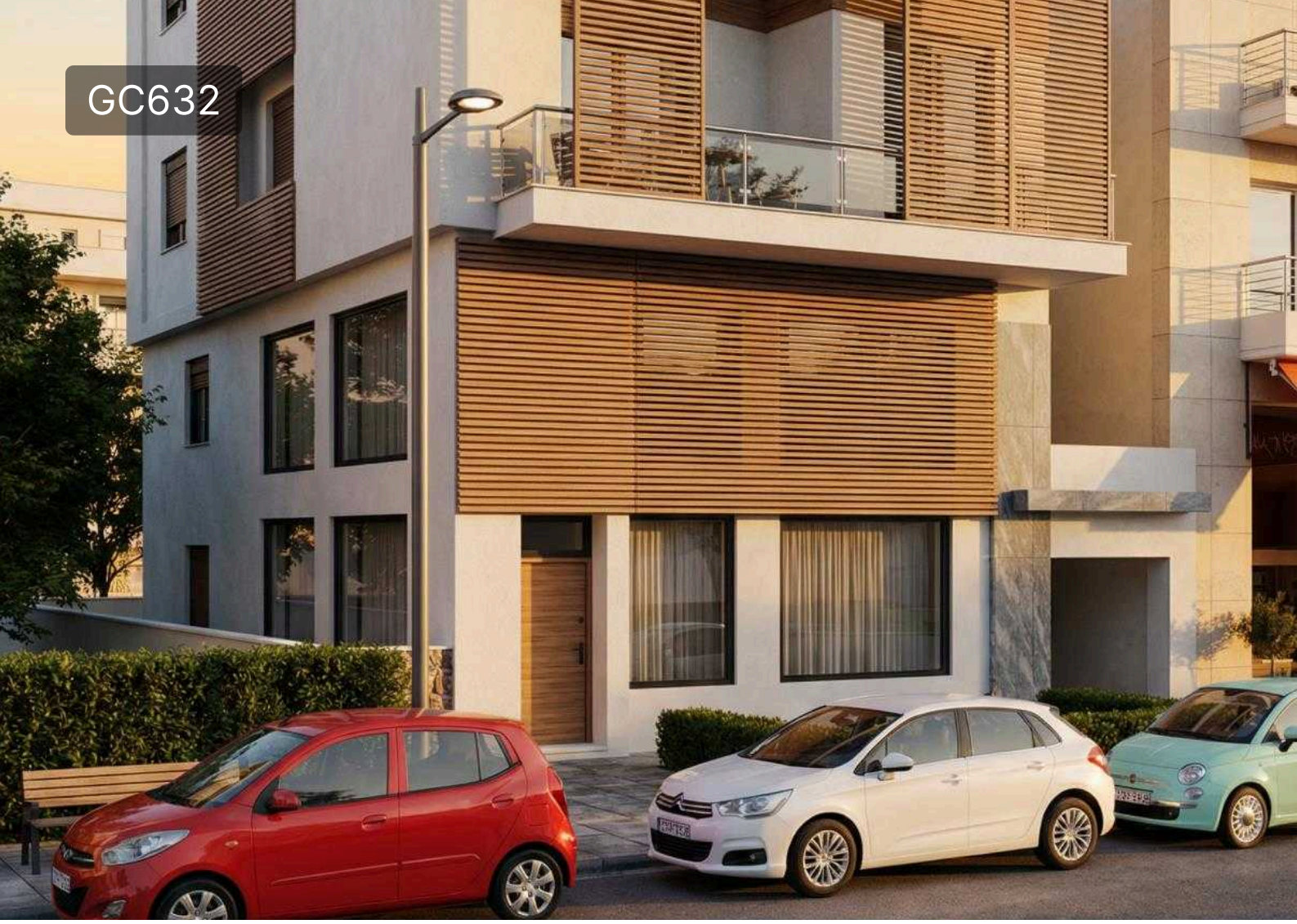
Teslimat: **2027 4. Çeyrek**

ELEKTRİKLİ
EV ALETLERİ

GENİŞ
TERASLAR
(73 M²'YE
KADAR)

3 YIL ÜCRETSİZ
MÜLK YÖNETİM
HİZMETİ

GC632



ATINA, ELLINIKO

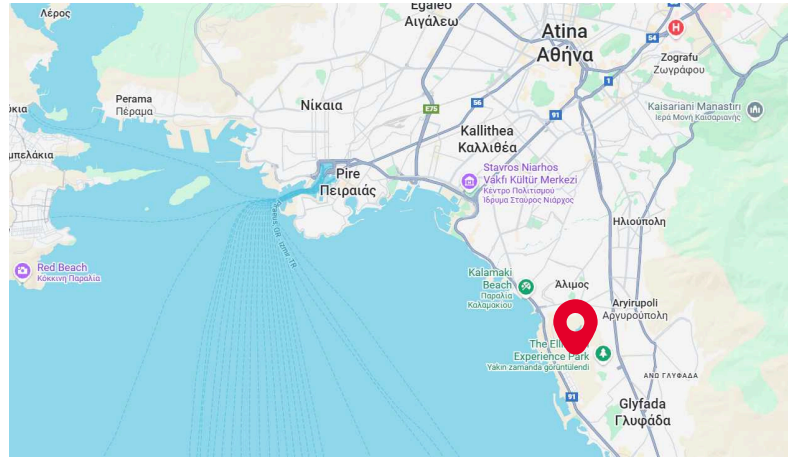
Elliniko'daki konut kompleksi, kompakt iki katlı bir binada sadece altı daireden oluşmaktadır. Bunlardan dördü tek yatak odalı dubleks dairelerdir. Diğer daireler ise tek ve iki yatak odalı dairelerdir. Müteahhit, mobilyalar ve gerekli teknik donanımı sağlayacaktır. Her dairenin kendi balkonu vardır.

Bölge, metroya ve denize yakınlığı ve Elliniko mega projesinin yanında yer alması nedeniyle yüksek yatırım potansiyeli ile öne çıkmaktadır.

YÜKSEK
YATIRIM
DEĞERİ

TAMAMEN
MOBİLYALI

PRESTİJLİ
KONUM

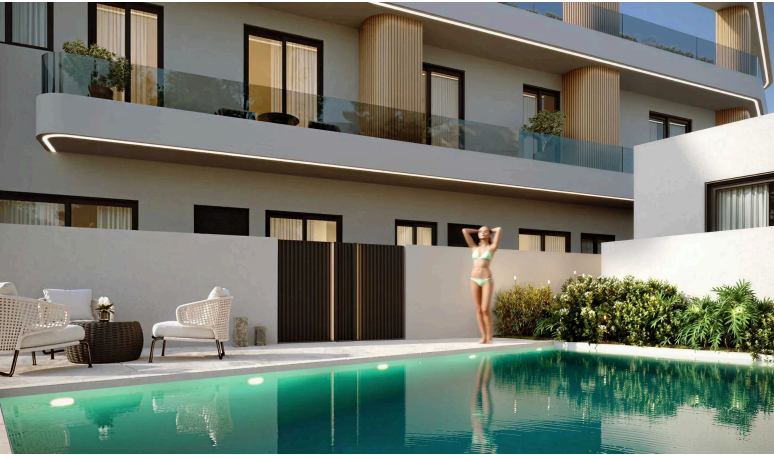


- **The Ellinikon Project** — 6 dakikalık yürüme mesafesinde
- **Metro istasyonu** — 6 dakikalık yürüme mesafesinde
- **Plaj** — arabayla 7 dakika
- **Havalimanı** — arabayla 40 dakika

- 1+1 (41 m² – 45 m²) **283.000 € – 314.500 €**
- 2+1 (56 m²) **351.000 €**

Teslimat: **2027 4. Çeyrek**

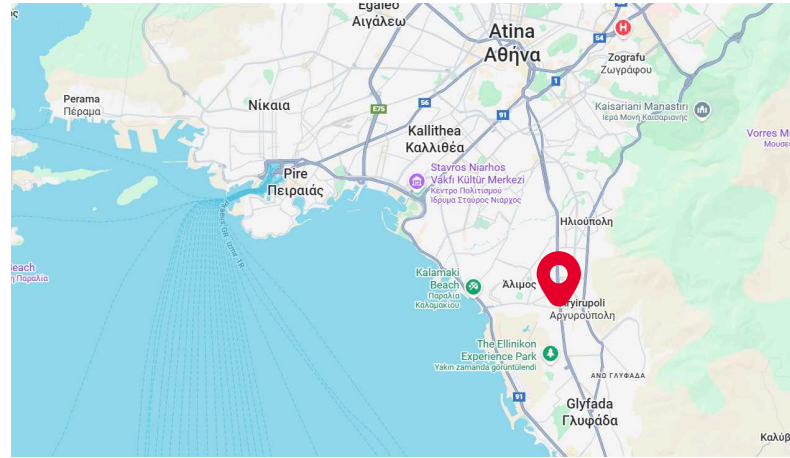
GC613



📍 ATİNA, ELLİNİKO

Atina'nın Elliniko bölgesindeki kompleks, 1-2 yatak odalı 24 şık daireden oluşan modern bir iki katlı binadan oluşmaktadır. Her daire, yüksek kaliteli malzemelerle tamamen mobilyalı olarak teslim edilir, cam korkuluklu özel balkonlara sahiptir ve sizin bir atmosfere sahiptir.

Ellinikon Park projesine sadece 400 metre mesafede, mükemmel bir konuma sahiptir. Bu konum, günlük yaşam konforunu güçlü ve hızla artan sermaye değeriyle birleştirir.



- 📍 **Kalamaki Plajı** — arabayla 10 dakika
- 📍 **Argyroupoli metro istasyonu** — 10 dakikalık yürüme mesafesinde
- 📍 **The Ellinikon Project** — arabayla 8 dakika

- 1+1 (40 m² - 45 m²) **300.000 € – 328.000 €**
- 2+1 (47 m² - 63 m²) **352.000 € – 380.000 €**

Teslimat: **2027, 3. Çeyrek**

YÖNETİM
HİZMETLERİ

YÜZME
HAVUZU

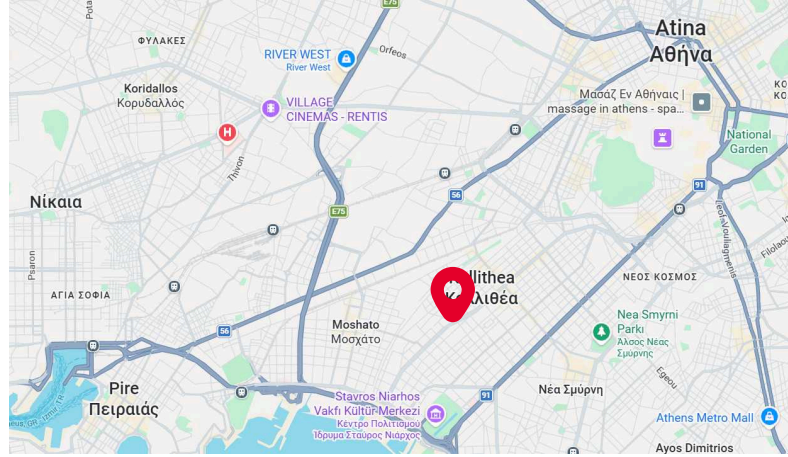
TAMAMEN
MOBİLYALI

GC610



ATINA, KALLİTHEA

5 katlı konut kompleksi, Atina'nın Kalifeya bölgesindeki hareketli Tiseos Caddesi üzerinde yer almaktadır. Burada 54 adet 1 yatak odalı konut bulunmaktadır. Tüm dairelerde panoramik pencereler, balkon veya teras bulunmaktadır. Proje, dinamik bir şekilde gelişen, mükemmel ulaşım bağlantıları ve gerekli tüm altyapıya yürüme mesafesinde sahip bir bölgede yer almaktadır.



GARANTİLİ
GELİR: %3
(4 YIL BOYUNCA)

TAMAMEN
MOBİLYALI

BALKON VE
TERASLI
DAİRELER

- Harokopio Üniversitesi — arabayla 4 dakika
- Stavros Niarchos Parkı — arabayla 6 dakika
- Atina tarihi merkezi (Akropolis) — arabayla 10-15 dakika

• 1+1 (38 m² - 60 m²) **250.000 € – 330.000 €**

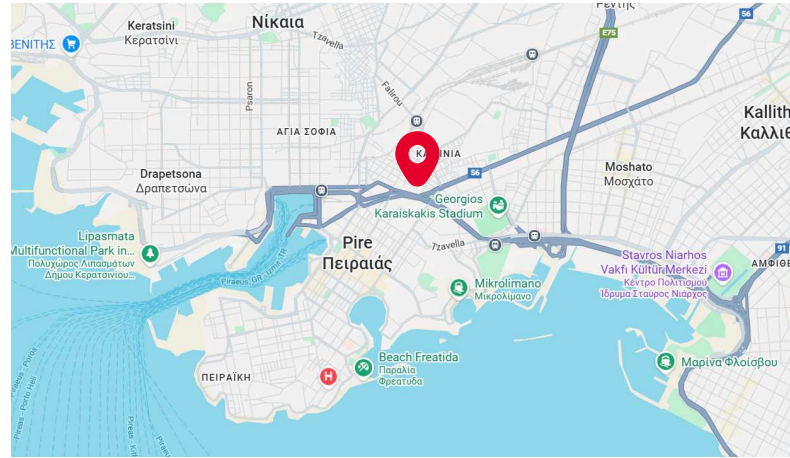
Teslimat: **2028, 2. Çeyrek**

GC608



ATINA, PIRE

Pire'deki yatırım amaçlı konut kompleksi, balkonlu 47 daireden oluşmaktadır. Penthouse daireler teraslı ve lounge alanlıdır, birinci kattaki dairelerde yeşil mini bahçeler bulunmaktadır. Bina yüksek enerji verimliliğine sahiptir ve güneş panelleri ile donatılmıştır.

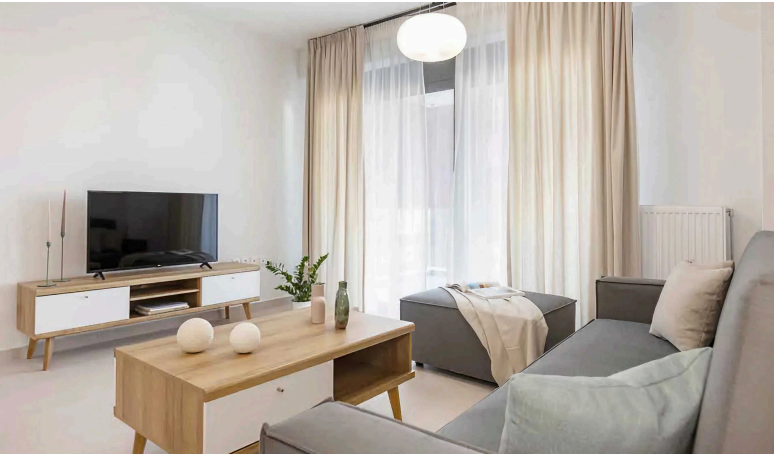


- **Pire Üniversitesi** — arabayla 8 dakika
- **Atina tarihi merkezi (Akropolis)** — arabayla 15 dakika
- **Pire Limanı** — arabayla 8 dakika

- 1+1 (53 m² – 75 m²) **250.000 € – 278.000 €**
- 2+1 (57 m² – 77 m²) **295.000 € – 380.000 €**

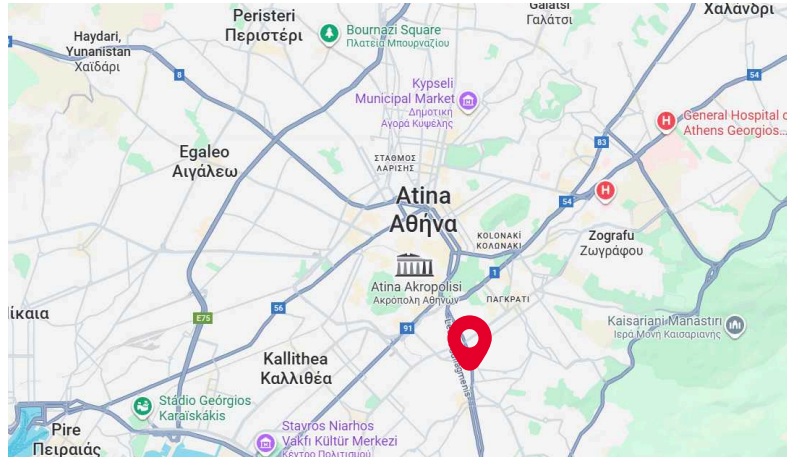
Teslimat: **2027, 4. Çeyrek**

GC595



ATINA, DAFNİ

Kompleks, ticari bir binanın şık bir konut projesine dönüştürülmesiyle oluşturulmuştur. Binada toplam 20 konut bulunmaktadır. Stüdyolar, daireler ve 1 yatak odalı dubleksler. Her birinde yeşilliklerle donatılmış geniş balkonlar ve zemin katta özel mini bahçeler bulunmaktadır.



A+ SINIFI
ENERJİ
VERİMLİLİĞİ

MOBİLYA
(EKSTRA
SEÇENEK)

METROYA 6
DAKİKA
YÜRÜME
MESAFESİ

- Syntagma Meydanı — arabayla 11 dakika
- Ulusal Bahçe — arabayla 9 dakika
- Atina tarihi merkezi (Akropolis) — arabayla 12 dakika
- Atina Uluslararası Havalimanı — arabayla 39 dakika

• 1+1 (38m²): **252.000 €**

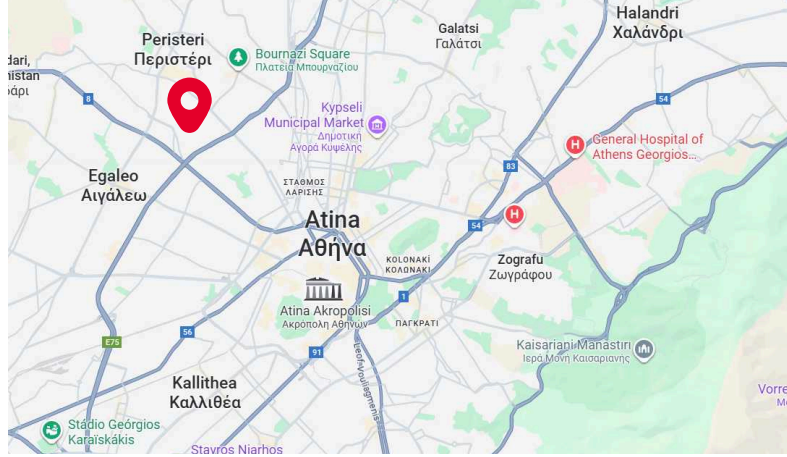
Teslimat: **2027, 3. Çeyrek**

GC590



ATINA, PERİSTERİ

Bu yeni iki katlı konut projesi, Atina'nın güneybatı kesiminde, Peristeri bölgesinde, Atina merkezine ve Pire limanına sadece birkaç dakika uzaklıkta yer almaktadır. 50 konuttan oluşmaktadır. Her birim, klima, buzdolabı, fırın, davlumbaz ve çamaşır kurutma makinesi dahil olmak üzere ev aletleri ile tam donanımlıdır. Bazı dairelerde oturma alanları bulunan özel mini avlular bulunurken, çatı katında geniş bir yeşil teras ve dinlenme alanı bulunmaktadır.



- Atina şehir merkezi — arabayla 22 dakika
- Mikrolimano — arabayla 21 dakika
- Freatida Plajı — arabayla 28 dakika

EV
ALETLERİ

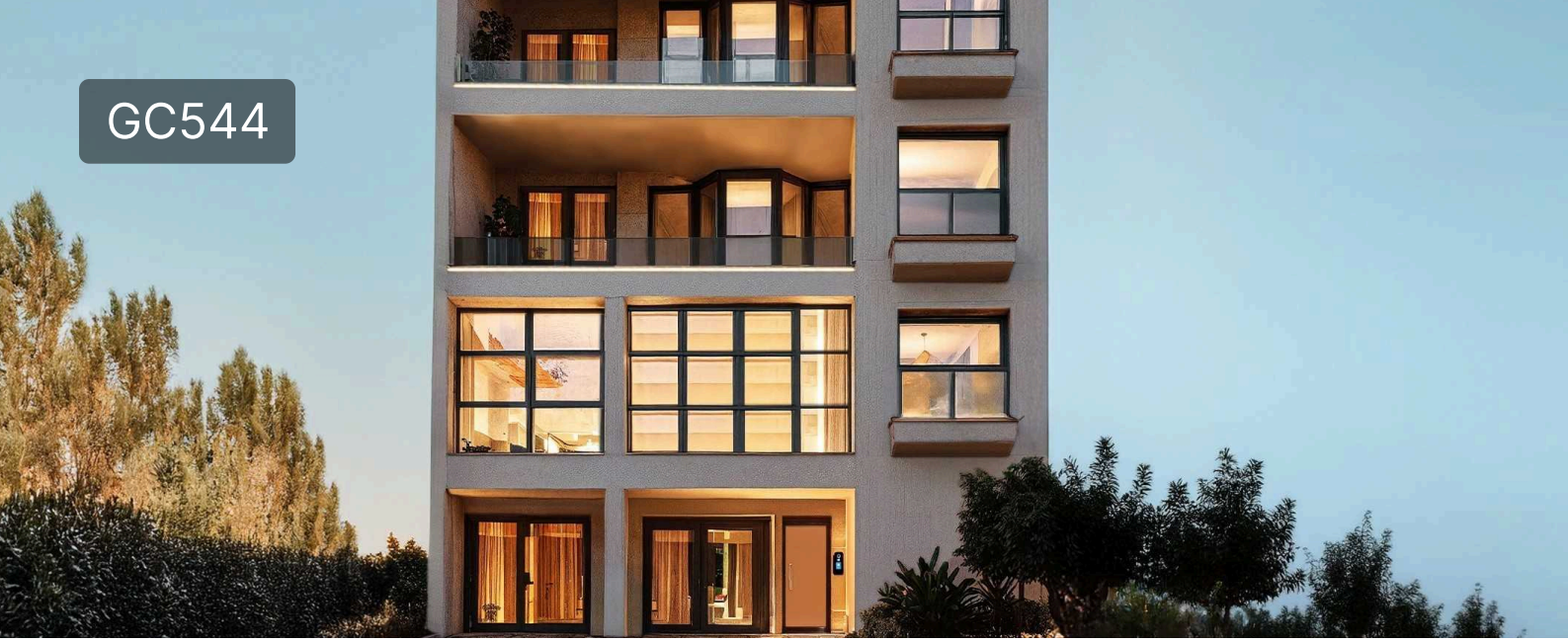
YERALTI
OTOPARKI

ÇATI
TERASI

- 1+1 (47 - 49 m²) - **250.000 €**
- Stüdyolar (31 m²) - **250.000 €**

Teslimat: **Teslim Edildi**

GC544



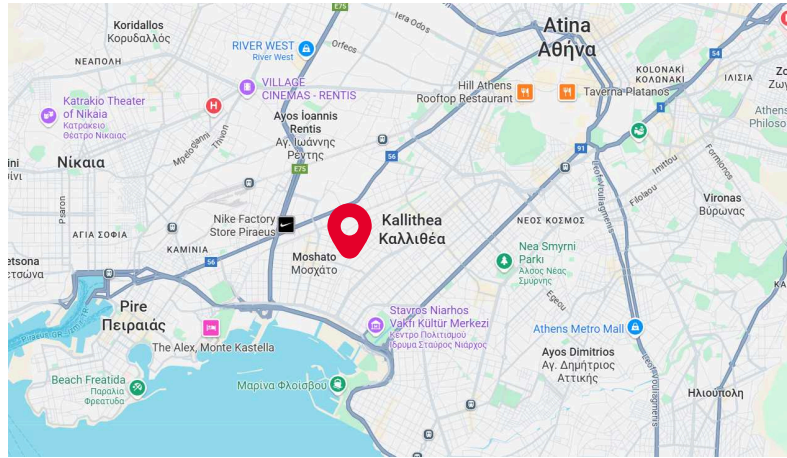
ATINA, KALLITHEA

Atina'nın prestijli güney bölgesinde, şık mimari, iyi düşünülmüş yerleşim planları ve en son teknolojiyi bir araya getiren bir yenileme projesi devam etmektedir. Alçak katlı kompleks 19 daireden oluşmaktadır.

Daireler (alıcının talebi üzerine) tamamen mobilyalı olarak teslim edilebilir ve telefonunuzdan veya tabletinizden aydınlatma, iklimlendirme ve güvenliği kontrol etmenizi sağlayan akıllı ev sistemi ile donatılabilir. İç dekorasyon ve mobilya seçimi, işlevsellik ve minimalizmi bir araya getiren modern bir tarzda yapılmıştır.

MOBİLYALI

3 YIL
BOYUNCA
%4 KİRA
GARANTİSİ

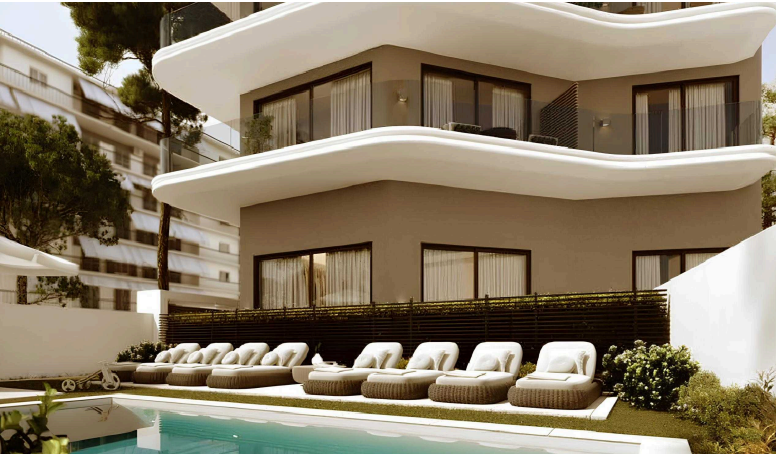


- Atina Akropolü — arabayla 12 dakika
- Moschato metro istasyonu — 20 dakikalık yürüme mesafesinde
- Flisvos Marina — arabayla 12 dakika
- Plaj — arabayla 12-14 dakika

• 1+1 (45m²) 250.000 €

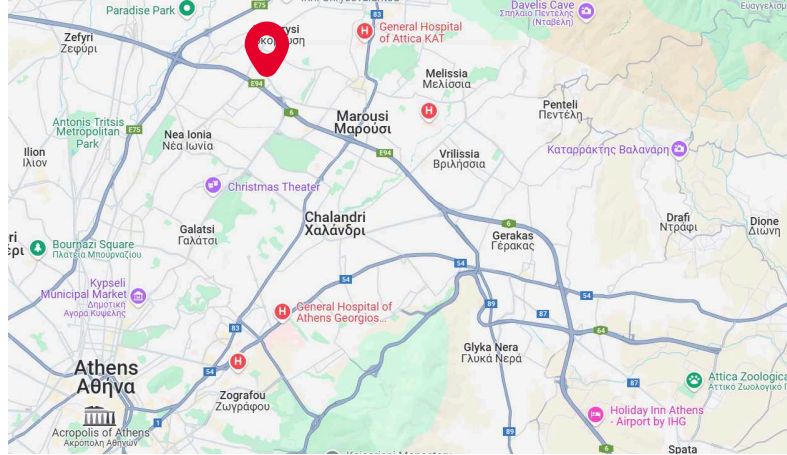
Teslimat: 2026 3. Çeyrek

GC531



ATINA, MAROUSI

Bu butik konut kompleksi, Atina'nın en köklü ve rağbet gören bölgelerinden biri olan Marousi sınırındaki Neo Irakleio'da yer almaktadır. Proje, stil, konfor ve yatırım potansiyeli göz önünde bulundurularak tasarlanmış, tamamen mobilyalı 24 daireden oluşmaktadır. Tüm birimler oturma odasına hazırdır ve Yunanistan Golden Visa programı için uygundur.



MÜLK
YÖNETİMİ

MOBİLYALI

PRESTİJLİ
BÖLGE

- Irakleio ve Nea Ionia istasyonları — 13 dakikalık yürüme mesafesinde
- The Mall Athens — arabayla 7 dakika
- International School of Athens — arabayla 18 dakika
- Atina Havalimanı ve şehir merkezi — otoyol üzerinden kolay ulaşım imkânı

• 1+1 (37m² - 40m²) **260.000 € - 280.000 €**

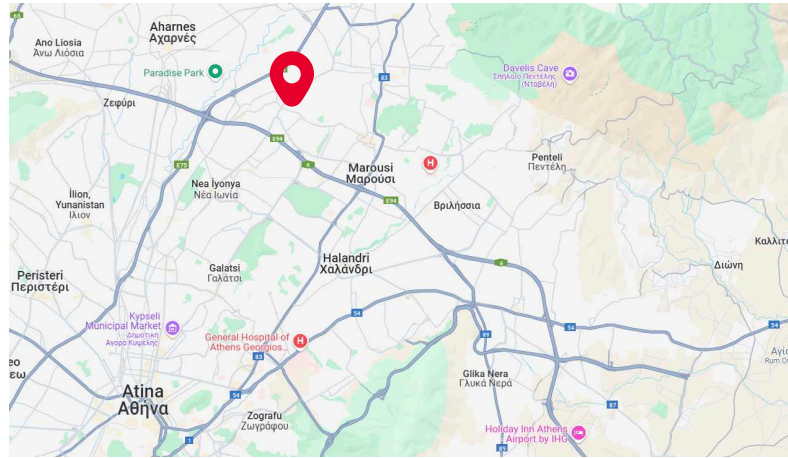
Teslimat: **Ocak 2027**

GC527



ATİNA, KİFİSİA

Atina'nın Kuzeyindeki Yeşil Bölgede Konut Kompleksi Bu kompakt, dört katlı konut kompleksi; 45 ila 112 m² arasında değişen, bir ve iki yatak odalı toplam 42 daire sunmaktadır. Tüm daireler balkonludur, zemin kattakiler ise özel mini bahçelere doğrudan erişime sahiptir. Binanın çatı katında dinlenme alanlarına sahip bir teras yer almaktadır.



3 YIL
BOYUNCA
%4 KİRA
GARANTİSİ

PEŞİN KİRA

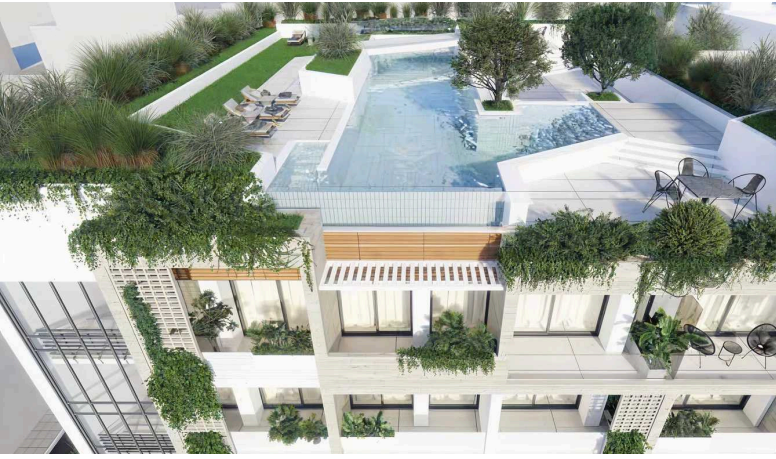
PRESTİJLİ
BÖLGE

- **Tenis Kulübü** — Yürüyerek 15 dakika
- **Ktima Fix Park** — Yürüyerek 4 dakika
- **Kat Devlet Hastanesi** — Arabayla 13 dakika
- **St. Catherine's İngiliz Okulu** — Arabayla 5 dakika
- **Likovrisi Ortaokulu** — Yürüyerek 5 dakika

- 1+1 (45-70m²) **250.000 € - 295.000 €**
- 2+1 (62-112m²) **308.000 € - 350.000 €**

Teslimat: **2027 4. Çeyrek**

GC456



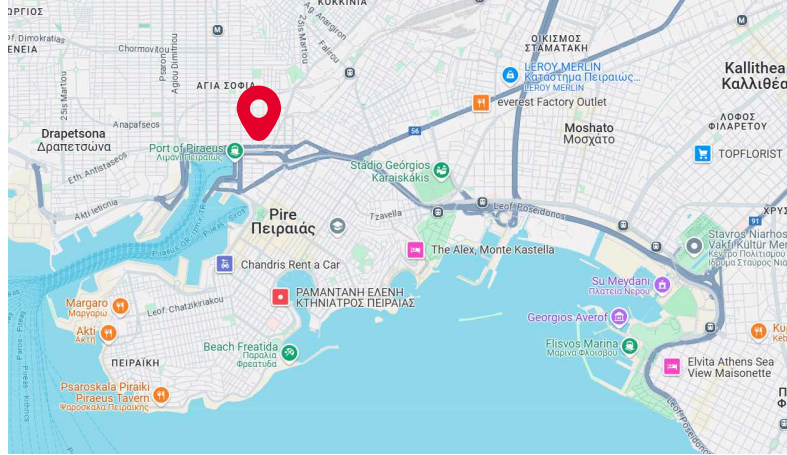
YUNANİSTAN, PİRE

Konut kompleksi, Avrupa'nın en büyüklerinden biri olan hareketli Pire limanının yakınında yer almaktadır. Kompleks, 98 adet tek veya iki yatak odalı daire, yeşil alanlar, altyapı tesisleri, bir çatı havuzu ve modern bir spor salonundan oluşmaktadır.

3 YIL
BOYUNCA
%4 KİRA
GARANTİSİ

YÜKSEK
YATIRIM
DEĞERİ

MÜLK
YÖNETİMİ



- **Pire Limanı** — 4 dakikalık yürüme mesafesinde
- **Pire metro istasyonu** — 7 dakikalık yürüme mesafesinde
- **Marina Zeas** — arabayla 14 dakika
- **Kalamaki Plajı** — arabayla 23 dakika
- **Atina şehir merkezi** — arabayla 21 dakika

- 1+1 (47m²- 60m²) **289.000 - 339.000 €**
- 2+1 (70m²-73m²) **369.000 €**

Teslimat: **2027 4. Çeyrek**

- 1 **Astons ile hukuki hizmetler sözleşmesinin imzalanması** ve profesyonel ücretlerin ödenmesi.
- 2 **Mülk seçimi**, ön satış ve alım sözleşmesinin imzalanması, seçilen mülkün peşinatının ödenmesi (seçilen mülk bedelinin %10'u).
- 3 18 yaş ve üzerindeki tüm başvuru sahipleri tarafından noter tasdikli vekaletnamenin (apostil ile) imzalanması. Belge, Yunanistan'da veya başvuru sahibinin ikamet ettiği ülkede imzalanabilir.
Zaman dilimleri:
 - Yunanistan'da imzalanırsa 2 iş günü
 - Başvuru sahibinin ikamet ettiği ülkede imzalanırsa (apostil ile) 2-4 hafta
- 4 **Kişisel belgelerin toplanması ve hazırlanması:**
 - Tüm başvuru sahiplerinin pasaportlarının taranmış kopyaları (tüm sayfalar);
 - Evlilik cüzdanının taranmış kopyası (varsa) - apostil gereklidir*
 - Tüm başvuru sahiplerinin doğum belgelerinin taranmış kopyaları - apostil gereklidir***Zaman dilimi:** Gerekli belgelerin temin edilmesine bağlı olarak 2-4 hafta.
- 5 **Ana başvuru sahibi için Yunan vergi numarasının alınması.**
Zaman dilimi: 1-4 hafta
- 6 **Geliştiriciden gerekli tüm mülk belgelerinin alınması** ve bunların Astons avukatı tarafından incelenmesi.
- 7 **Satış ve alım sözleşmesinin hazırlanması** ve şartlarının müşteri ile üzerinde anlaşılması.
Zaman dilimi: 5-14 iş günü.
- 8 **Vergilerin, devlet harçlarının ve sağlık sigortasının ödenmesi**
(Ödeme Yunan avukatının hesabına yapılır.)
Zaman dilimi: Avukatın ödemeyi yaptığı tarihten itibaren 3-4 iş günü, ilgili devlet otoriteleri tarafından kredi ve onaylanana kadar.
Son satış ve alım sözleşmesi, Yunan otoritelerinden ödeme onayı alınmadan imzalanamaz.

- 9 **Son satış ve alım sözleşmesinin hazırlanması ve noterle imzalanması**
(Yunan avukat tarafından vekaletnameye dayanarak gerçekleştirilir.)
Zaman dilimi: 10 iş güne kadar.
- 10 **İşlemin tapu kaydına kaydedilmesi ve geliştiriciye mülk için kalan tutarın ödenmesi.**
Zaman dilimi: Son satış ve alım sözleşmesinin imzalanmasından sonra 10 iş günü içinde.
- 11 **Geliştirici ile uzlaşmayı onaylayan son noterden tasdikli belgenin imzalanması ve ardından tapu kaydına kaydedilmesi.**
- 12 **Noter Sertifikası Alınması**
Golden Visa programının gerekliliklerine uygun olarak yapılan işlemi teyit eden noter tasdikli sertifika alınması gerekir.
Süreç: 1-4 hafta
- 13 **İkamet izni (RP) başvurusunun yapılması.**
Zaman dilimi: Geliştiricinin sözleşme kapsamındaki tam ödemeyi onaylamasından itibaren 10 gün içinde.
Avukat başvuruyu elektronik ortamda yapar (başvuru sahibinin bulunması gerekmez).
- 14 **Başvurunun göçmenlik hizmeti tarafından kabul edildiğinin onaylanması**
ve Yunanistan için geçici ikamet ve giriş izninin verilmesi.
Zaman dilimi: Başvurunun yapılmasından itibaren 40 güne kadar.
- 15 **Biyometrik verilerin teslimi.**
Altı yaşından büyük tüm başvuru sahipleri biyometrik verilerini teslim etmelidir. Yunan göçmenlik hizmetine kişisel katılım, istisnasız herkes için (altı yaş altındaki çocuklar dahil) fotoğraf çekimi için zorunludur.
Her aile üyesi, mevcut randevu saatlerinden bağımsız olarak biyometrik verilerini rezervasyon yaparak teslim edebilir.
Zaman dilimi: İşlem, geçici ikamet ve giriş izninin alınmasından itibaren bir yıl içinde tamamlanmalıdır.
- 16 **Oturma Kartlarının Düzenlenmesi**
Süreç: Genel süreler, her bir başvurunun özelliklerine ve başvurunun yapıldığı yere bağlıdır; 2026 yılı itibarıyla ortalama 8 ila 12 ay arasında değişmektedir.
Oturma kartları: Astons'un Yunanistan'daki avukatı tarafından teslim alınır Güvenli bir şekilde müşteriye gönderilir





ASTONS SEÇKİN KÜRESEL LÜKS GAYRİMENKUL



Küresel Yaşam Tarzı Çözümleri

BAE, Karadağ, Yunanistan, İspanya, Türkiye, Portekiz, Malta, Kıbrıs ve Karayipler dahil olmak üzere 11'den fazla ülkede premium gayrimenkul için özelleştirilmiş çözümler.



Yatırım Güvenliği

Uluslararası pazardaki uzmanlığımızın ve deneyimimizin doğrudan bir sonucu olarak Aston's, küresel lüks gayrimenkul piyasasının finansal güvenlik standartlarına aktif olarak katkıda bulunmaktadır — her işlem, tapu saflığı garantisiyle güvenli ve güvenilirdir.



Deneyim ve Güven

Lüks gayrimenkulde küresel bir lider olarak yaklaşık yirmi yıl, 9.000'den fazla müşteri ve 2.600.000.000 dolarlık yatırımdan sonra Aston's, başarı çıtımız olarak müşteri ihtiyaçlarını, taleplerini ve memnuniyetini kullanarak sektörün geleceğini şekillendirmeye devam ediyor.



Hepsi Bir Arada Çözüm

Aston's yardımı, mülk aramasından yeni topluluğunuzdaki hayata kadar uzanır - Aston's çözümü şunları içerir: İlk Danışmanlık, Gayrimenkul arama ve işlemi, Hukuki Destek, Göç Süreci, Mülk Yönetimi, Gurbetçi/Yer Değiştirme Hizmetleri [banka hesabı açma, şirket yer değiştirme, yurt içi sağlık sigortası, çocukların eğitimi vb.].



Seçkin Portföy

İster yaşam tarzını yükseltmek, iş büyümesini teşvik etmek, yatırımı çeşitlendirmek veya sadece bir vatandaşlık veya oturma programına katılmak için ticari veya konut mülkleri olsun, Aston's'da tam olarak ihtiyaç duyulan şey vardır.



Bireysel Yaklaşım

Aston's'ın uzmanları, her müşterinin ihtiyaçlarına, isteklerine ve taleplerine odaklanarak mükemmel mülkü bulmaya çalışır: muhtemelen Dubai veya İstanbul'un merkezinde modern bir daire, Limasol'un sakin bir bölgesinde bir aile evi veya Karadağ dağlarında lüks bir dağ evi.



ASTONS HAKKINDA



Kişiselleştirilmiş Küresel Yatırım Göçü Çözümleri ve Premium Küresel Lüks Gayrimenkuller

9000+

100'den fazla uyuğa
yayılan HNWI (Yüksek Net
Değerli Bireyler) küresel
müşteriler

8 ofis

dünyanın birçok
noktasında

2,6 milyar dolar

müşteri yatırımları ile
oturum izni, vatandaşlık
ve lüks gayrimenkuller

100+

vergiler, finans, göçmenlik
hukuku, yerel gayrimenkul
piyasaları vb. alanlarında
kanıtlanmış uzmanlığa sahip
lisanslı çözüm ortakları

15+

11'den fazla ülkede
Vatandaşlık ve Oturma
çözümleri + Seçkin
Gayrimenkuller



NEDEN ASTONS'A GÜVENMELİSİNİZ?

35+ yıllık uzmanlığıyla Astons, küresel yatırım göçü ve yer değiştirme alanında bir liderdir — Avrupa, AB, Karayipler, Orta Doğu, Güney Pasifik ve ABD'de kişiselleştirilmiş hizmet ve özel vatandaşlık ve oturma çözümleri sunmaktadır.



35 yılı aşkın deneyim ve uzmanlık

1989'da Londra'da kurulan Astons, yatırım yoluyla göç sektörünün ön saflarında yer almakta ve Dubai merkezli uluslararası bir şirketler grubuna dönüşmüştür.



Güvenilir Ortak

Astons, vatandaşlık ve oturma programlarına ve lüks gayrimenkule 2.600.000.000 USD'den fazla yatırım yapan 100'den fazla uyruğu temsil eden 9.000'den fazla küresel HNWI müşterisine başarıyla yardımcı olmuştur.



Resmi Lisanslı

Astons, resmi devlet lisansları altında ve iş yaptığımız her yargı alanının yasa ve düzenlemelerine sıkı sıkıya bağlı kalarak, yerel düzenleyiciler ve hükümet yetkilileriyle ortaklık kurarak faaliyet göstermektedir. Avukatlarımız, tüm göçmenlik yasalarında deneyimli uzmanlardır ve müşterilerimizin çıkarlarını baştan sona korurlar.



Müşteri Odaklı. Sonuç Odaklı

Astons'ın durum tespiti başarıyla geçen müşterilerimizin başvurularının tamamı onaylanmıştır. Deneyimli İngiliz avukatlardan ve sektör uzmanlarından oluşan Astons durum tespiti ekibi, müşterilerimizin çıkarlarını, hükümet yetkilileriyle doğrudan ve sürekli iletişim halinde kalarak, deneyimimizi, uzmanlığımızı ve İngiliz hukuk okulunun metodolojisini kullanarak göçmenlik sürecini müşterimizin yararına sonuçlandırmaktadır.



Sadece En İyi Çözümler

Piyasada düzinelerce program var, ancak hepsi eşit değil. Astons sadece yatırım yoluyla en iyi vatandaşlık ve oturma çözümlerini ve premium gayrimenkulleri sunmaktadır. Uzmanlarımız, her müşterinin isteklerini, ihtiyaçlarını ve taleplerini karşılayacak en uygun seçenekleri bulacaktır.



YATIRIM YOLUYLA GÖÇ

Astons, 15'ten fazla hükümet yatırım göçü programıyla ortaktır.



VATANDAŞLIK

- Grenada
- Dominika
- Saint Lucia
- Sao Tome
- Salvador
- Antigua & Barbuda
- Türkiye
- Vanuatu
- Nauru
- Mısır

GOLDEN VISA

- Kıbrıs
- ABD
- Malta
- Yunanistan
- Portekiz
- Macaristan



ASTONS EKIBİ

Astons'ın küresel sektör ve pazar uzmanları ekibiyle tanışın.



Yağız Yiğit

Astons Türkiye Direktörü



Igor Nemtsov

Astons BAE Direktörü



Nasos Fousias

Astons Yunanistan Direktörü



Alev Elis

Avukat Astons



Çağla Işık

Yatırım ve Golden Visa
Kıdemli Danışmanı



Nilüfer Ülküer

Yatırım Yoluyla Oturma İzni
(Golden Visa) Danışmanı



Taissiya Girda

Gayrimenkul İş
Ortaklıkları Yöneticisi



Alina Cilic

Gayrimenkul Satış
Sonrası Uzmanı



Agapi Kushnir

Gayrimenkul İşlemleri
Koordinatörü



Deniz Sever Georgousakis

Yunanistan Gayrimenkul
Danışmanı



Elena Levchenko

Yunanistan Gayrimenkul
Uzmanı



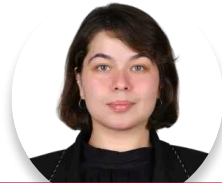
Begüm Armutlu

Yatırım Yoluyla Golden
Visa Danışmanı



Alina Medvedakaya

Avrupa Gayrimenkul
Uzmanı



Özlem Yağmur Kılınç

Yatırım Yoluyla Golden
Visa Danışmanı

ASTONS KÜRESEL AYAK İZİ



İSTANBUL, TÜRKİYE



Trump Towers No:12 Kule:2
Kat:18 34387 Sisli



+90 212 9008729



LONDRA, BİRLEŞİK KRALLIK



11-12 Tokenhouse Yard,
Londra EC2R 7AS, Birleşik
Krallık



+44 207 0436026



FORT LAUDERDALE, ABD



2100 N Ocean Blvd,
Fort Lauderdale FL
33305



+1 888 2033901



DUBAİ, BAE



13a Happiness Street,
City Walk, Al Wasl,
Dubai, UAE



+971 454 01311



LİMASOL, KIBRIS



Victory House, 205,
Başpiskopos Makarios
Caddesi, Limasol, 3030



+357 25 230233



PİRE, YUNANİSTAN



Dimitriou Falireos, 42
Neo Faliro, Piraeus,
18547



+302 112340656



SENT-JULİANS, MALTA



Dragonara İş Merkezi,
Dragonara Yolu, Paceville, St.
Julian's, STJ 3141 Malta



+356 77149119



MOSKOVA, RUSYA



Büro Merkezi "White Stone",
4. Lesnoy Geçidi, No: 4,
Moskova, Rusya



+7 495 032 30 98