

# PERAIA

LIVING BY THE SEA

Luxury Living by the Sea  
Peraia, Thessaloniki

נדל"ן בחו"ל | תוצרת הארץ.  
גפן גלובל  
geffen





ברוכים הבאים לפרויקט היוקרתי בפיראה, פנינת המגורים  
החדשה של סלוניקי. הפרויקט כולל 23 דירות יוקרה  
שיירשמו בטאבו על שם הרוכשים, עם מתחמים משותפים  
ושירותי ניהול מלאים של חברת ניהול מובילה בסלוניקי.  
המבנה מתאפיין בעיצוב מודרני, גימורים ברמה הגבוהה  
ביותר וסטנדרט בנייה יוצא דופן. הפרויקט נמצא בשלב  
מתקדם – השלד כבר בנוי, ומועד המסירה הצפוי הוא תוך  
כ-16 חודשים בלבד.





פיראה היא פנינה מתפתחת לחופי סלוניקי, המשלבת אווירה ים תיכונית עם קרבה לחוף (כ-350 מטר).  
האזור מושך תיירים ומשקיעים ממדינות הבלקן ומאירופה בזכות מיקומו האטרקטיבי.

השכונה עוברת תהליך התחדשות משמעותי וצפויה לאכלס בשנים הקרובות אוכלוסיות חזקות, עם עלייה של כ-22% במחירי הדירות רק בשנת 2024. בנוסף, סמוך לפיראה מוקם פארק ההייטק החדש Thess INTEC, המתוכנן להפוך את האזור ל"עמק הסיליקון של דרום-מזרח אירופה", ולהביא איתו ביקוש גדול ואיכותי למגורים באזור



## פארק ההייטק Thess INTEC

הוא מרכז חדשנות ענק המוקם בסמיכות לפרויקט שלנו בפיראה. הפארק צפוי למשוך חברות טכנולוגיה בינלאומיות, יזמים ואנשי מקצוע איכותיים מכל העולם. הוא מתוכנן להפוך למרכז הטכנולוגי המוביל של דרום-מזרח אירופה, ויגביר משמעותית את הביקוש לנדל"ן איכותי באזור.

Thess INTEC יכלול שטחי משרדים, מעבדות מתקדמות ומרחבים ציבוריים אטרקטיביים, שיקדמו את איכות החיים של התושבים בסביבה.





I-MILE

GREEN SPACES

AQUARIUM

4 STARS HOTEL

KAPPA 2000  
SPORTS COMPLEX

RESTAURANT &  
CAFE

PARKING AREA

BEACH AREA

CERTH 2.0

AUDITORIUM

INCUBATOR

THESS INTEC  
BUILDING

OUTDOOR SPORTS &  
RECREATION FACILITIES





שדה התעופה  
הבינ"ל, סלוניקי

פארק הייטק THESS

PERNAIA  
LIVING BY THE SEA



המחירים באזור פיראה מצביעים על הזדמנות השקעה משמעותית:

✓ מחיר השוק הממוצע באזור עומד על כ-3,500 אירו למ"ר (נכסים חדשים).

✓ המחירים בפרויקט שלנו (בפריסייל) הם 2,900 אירו למ"ר בלבד, מה שנותן יתרון תחרותי ברור ומייצר פוטנציאל השבחה משמעותי למשקיעים.



גודל המגרש: 2,500 מ"ר

בריכת שחייה יוקרתית, גינון איכותי

חניות קרקע פרטיות

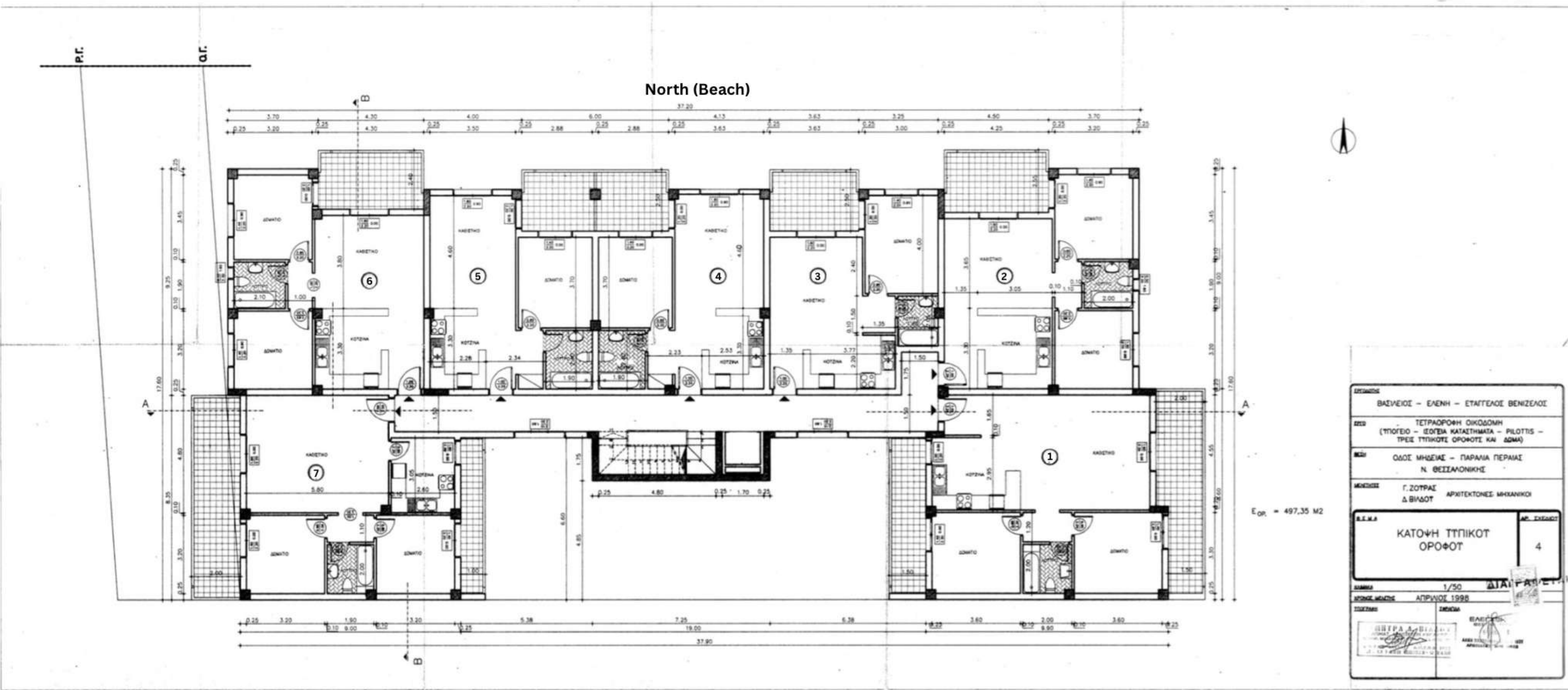
מחסנים פרטיים לכל דירה

חדר כושר מאובזר לשימוש דיירי הבניין

מעליות מתקדמות

תשתיות מתקדמות (Smart Home)





|                                                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ΕΠΙΣΤΑΣΗ                                                                                         |  |
| ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ - ΕΛΕΝΗ - ΕΤΑΓΓΕΛΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ                                                          |  |
| ΣΥΣΤ                                                                                             |  |
| ΤΕΤΡΑΔΡΟΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ<br>(ΤΥΠΟΔΟ - ΙΣΟΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ - ΠΙΛΟΤΙΣ - ΤΡΕΙΣ ΤΥΠΙΚΟΤΕ ΟΡΟΦΟΤΕ ΚΑΙ ΔΩΜΑ) |  |
| ΜΕΣ                                                                                              |  |
| ΟΔΟΣ ΜΗΔΕΙΑΣ - ΠΑΡΑΛΙΑ ΠΕΡΑΙΑΣ<br>Ν. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ                                                |  |
| ΜΕΛΕΤΗ                                                                                           |  |
| Γ. ΖΟΥΡΑΣ<br>Δ. ΒΙΛΔΟΤ                                                                           |  |
| ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ                                                                           |  |
| Ε.Σ.Μ.Α.                                                                                         |  |
| ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΤ<br>ΟΡΟΦΟΤ                                                                         |  |
| 4                                                                                                |  |
| ΚΑΜΜΑ 1/50                                                                                       |  |
| ΑΠΡΙΛΙΟΣ 1998                                                                                    |  |
| ΣΥΣΤΗΜΑ                                                                                          |  |
| ΣΥΣΤΗΜΑ                                                                                          |  |
| ΣΥΣΤΗΜΑ                                                                                          |  |
| ΣΥΣΤΗΜΑ                                                                                          |  |





Single bedroom apartment For sale

Peraia, Thessaloniki - Suburbs

4.000€ / sqm  
200.000€

Request information



REMAX Gold  
+30 2310670590

1st floor

Under construction

Size 50sqm

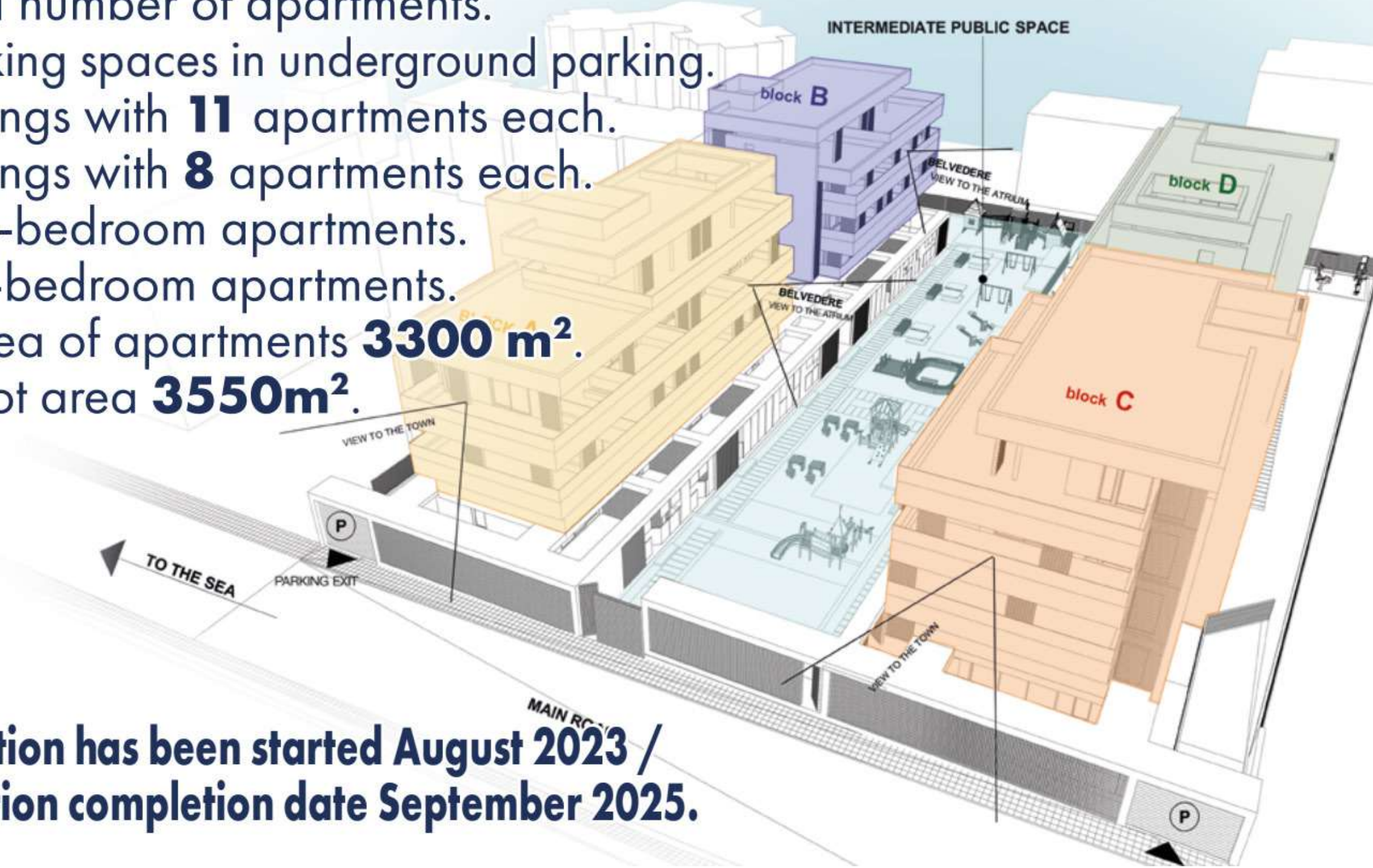
פרויקט חדש שנבנה כ300 מטר מזרחה:  
38 דירות (33 נמכרו בפריסייל) + חניות תת קרקעיות  
מגרש של 3,500 מ"ר  
(צפוף משמעותית מהפרוייקט שלנו)  
מחיר למטר בפריסייל - 3,300 - 3,500 יורו  
מיועד לשכירות טווח ארוך



# GENERAL INFORMATION ABOUT THE PROJECT



- 4 block buildings with elevators, at 31 Riga Ferevou Street.
- 38 total number of apartments.
- 54 parking spaces in underground parking.
- 2 buildings with 11 apartments each.
- 2 buildings with 8 apartments each.
- 24 one-bedroom apartments.
- 14 two-bedroom apartments.
- Total area of apartments 3300 m².
- Total plot area 3550m².



Construction has been started August 2023 / construction completion date September 2025.

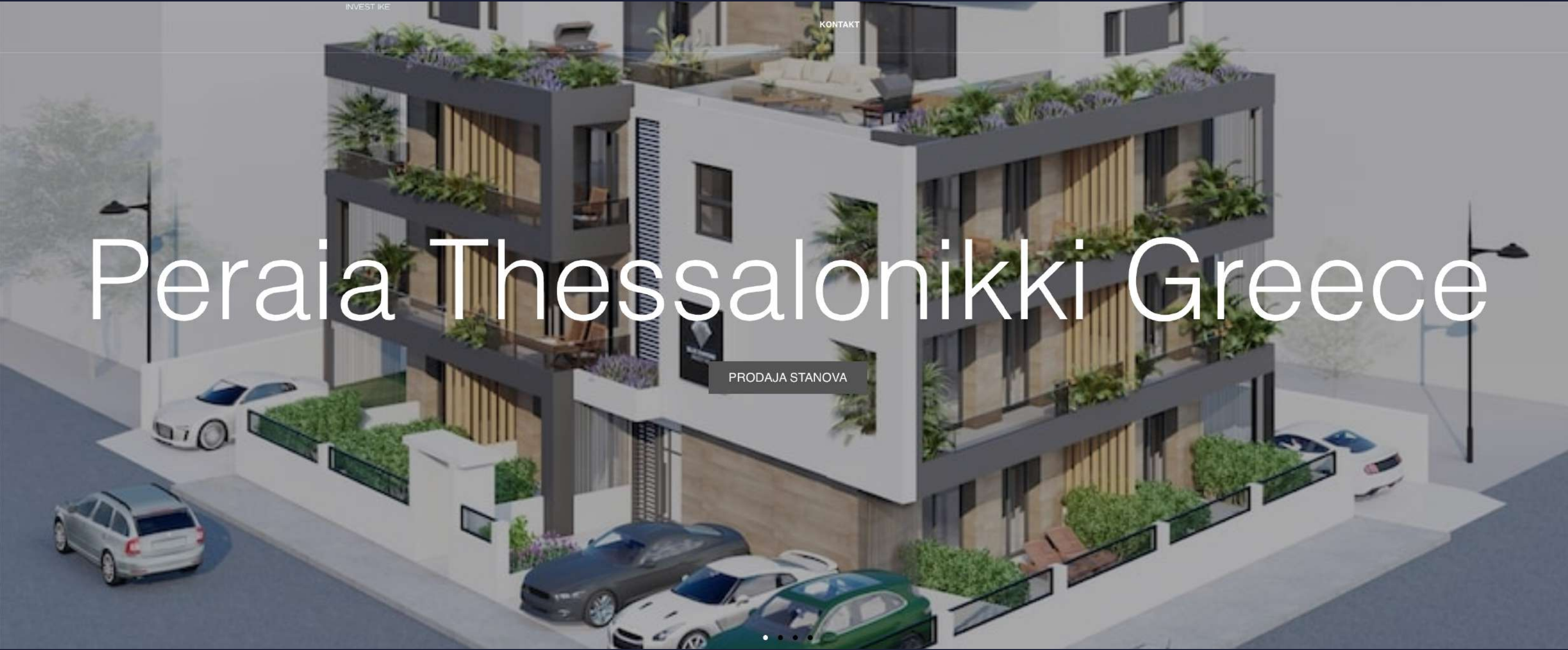
פרויקט בשכונת פיראה, במרחק 150 מטר מהפרוייקט:  
בניין של 4 קומות, נמכר דרך רימקס יוון במחירי פריסייל של 4,000 – 4200 יורו למטר  
\*בדוגמא דירת חדר שינה וסלון בקומה ראשונה  
ב200,000 יורו לפני ריהוט

| BUILDING | PROP NAME | LEVEL | AREA NET 01+02 LEVEL | AREA NET m2 | GROSS AREA m2 | BALCONY /TERRACE AREA | PRICE PER APART | NUMBER OF BROOMS | RESERVED/SOLD |
|----------|-----------|-------|----------------------|-------------|---------------|-----------------------|-----------------|------------------|---------------|
| BLOCK A  | A.2       | 01+02 | 56,10 + 42,96        | 99,06       | 116           | 15,2 /39,20           | 384 000,00 €    | 2 bedrooms       | Available     |
| BLOCK B  | B.1       | 01+02 | 57.94 + 43.90        | 101,84      | 119           | 12 /67,76             | 396 000,00 €    | 2 bedrooms       | Available     |
|          | B.3       | 01+02 | 43.52 + 31.35        | 74,87       | 88            | 15,3 / 51,8           | 290 000,00 €    | 1 bedroom        | Available     |
| BLOCK D  | D.4       | 01+02 | 45,16 + 31,42        | 76.58       | 90            | 13,12 / 50,08         | 295 000,00 €    | 1 bedroom        | Available     |
|          | D.9       | 4     |                      | 56.1        | 66            | 21.28                 | 230,000.00 €    | 1 bedroom        | Available     |



פרויקט באותו הרחוב, 100 מטר לכיוון חוף הים.  
נותרו 2 דירות אחרונות במחיר פריסייל של 4,500 יורו למטר

# Peraia Thessaloniki Greece



## Entrance - 3rd Floor Loft

| Description             | m2             |
|-------------------------|----------------|
| Entrance                | 2.00           |
| Kitchen                 | 3.00           |
| Bathroom                | 3.25           |
| Living room             | 9.50           |
| Stairs                  | 3.40           |
| <b>TOTAL AREA</b>       | <b>21.15m2</b> |
| Balcony + Parking space | 24.74          |

## Sleeping area - 2nd floor

| Description       | m2             |
|-------------------|----------------|
| Hallway           | 8.15           |
| Stairs            | 3.40           |
| Bathroom          | 4.40           |
| Bedroom 1         | 9.45           |
| Bedroom 2         | 9.40           |
| <b>TOTAL AREA</b> | <b>34.80m2</b> |
| Balcony           | 10.00          |

## Apartments

**SOLD**

Ground floor



**SOLD**

1st floor



**SOLD**

2nd floor



3rd floor



€224,900



Perea

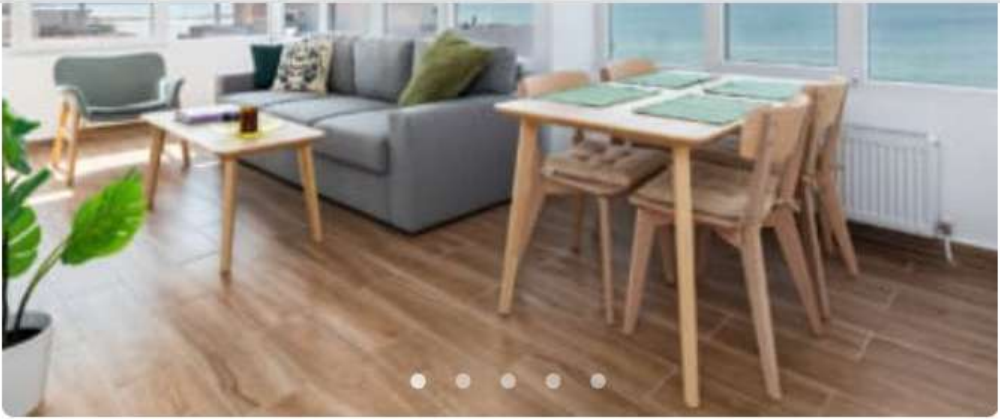
11-08-2025

17-08-2025

Guests

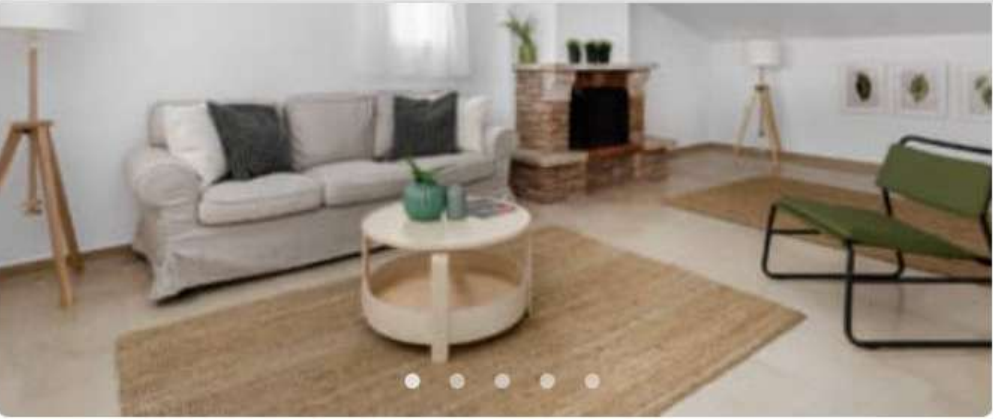
Properties

Search



Malibu: Seaside apartment in Perea

Perea  
5 Guests 2 Bedrooms  
from €237.00 per night



Kiwi: Cozy apartment 3BD in Perea

Perea  
6 Guests 3 Bedrooms  
from €188.00 per night



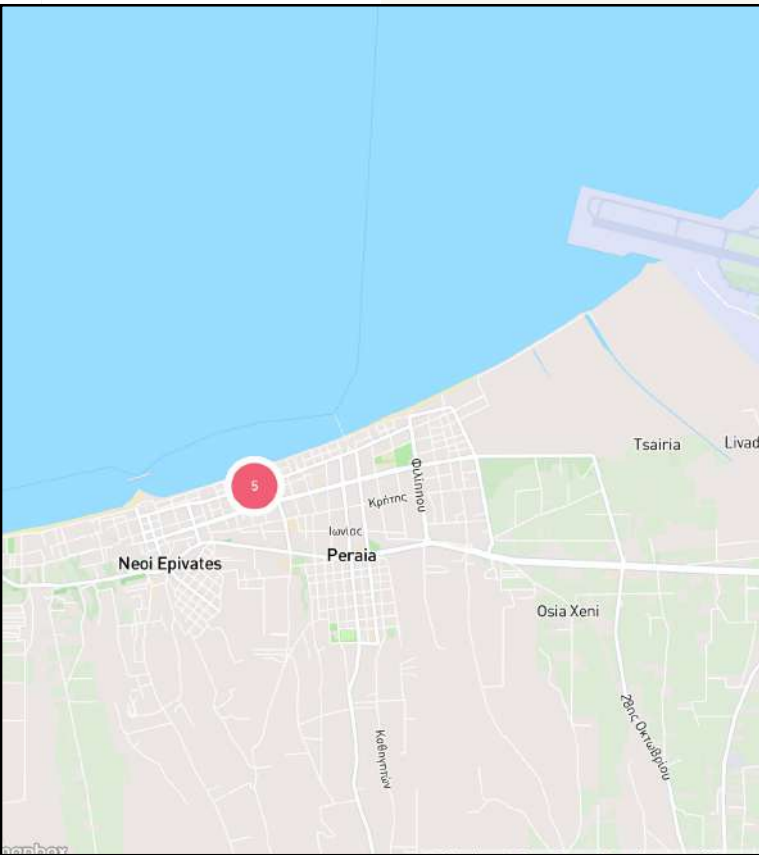
Kiwi: Cozy 2BD apartment in Perea

Perea  
4 Guests 2 Bedrooms  
from €183.00 per night



Kiwi: Cozy 1BD apartment in Perea

Perea  
2 Guests 1 Bedroom  
from €160.00 per night



ממחקר שעשינו עם אחת מחברות הניהול המובילות  
בצפון יוון, שוק השכירות לטווח קצר בפיראה מגלם  
הזדמנות ייחודית באזור:

ההזדמנות בפיראה  
עונת תיירות ארוכה:

להבדיל מהעונה הקצרה בחלקידיקי והאיים, פיראה  
אטרקטיבית מחודשי אפריל-אוקטובר

מיקום אסטרטגי:  
2 ק"מ משדה התעופה - מושך תיירות עסקית, טיסות  
לילה והשכרות לשהיות קצרות

היצע מוגבל:  
מאגר נכסים קטן משמעותית לעומת סלוניקי וחלקידיקי

חשוב לבצע הבדלה בין דירות משופצות שמוצעות  
להשכרה לטווח קצר (airbnb booking) לבין הפרוייקט  
שלנו שמציע מתחם נופש כולל



| קומה       | מספר דירה | סוג דירה           | גודל הדירה מ"ר | מרפסת / חצר |
|------------|-----------|--------------------|----------------|-------------|
| Ground - 0 | 0A        | 3 חדרים - ויזת זהב | 112            | יש          |
|            | 0B        | 3 חדרים - ויזת זהב | 112            | יש          |
| 1          | A1        | 3 חדרים            | 91.29          | יש          |
|            | A2        | 3 חדרים            | 73.52          | יש          |
|            | A3        | 2 חדרים            | 55.53          | יש          |
|            | A4        | 2 חדרים            | 61             | יש          |
|            | A5        | 2 חדרים            | 58.14          | יש          |
|            | A6        | 3 חדרים            | 76.56          | יש          |
|            | A7        | 3 חדרים            | 80.53          | יש          |
| 2          | B1        | 3 חדרים            | 91.29          | יש          |
|            | B2        | 3 חדרים            | 73.52          | יש          |
|            | B3        | 2 חדרים            | 55.53          | יש          |
|            | B4        | 2 חדרים            | 61             | יש          |
|            | B5        | 2 חדרים            | 58.14          | יש          |
|            | B6        | 3 חדרים            | 76.56          | יש          |
|            | B7        | 3 חדרים            | 80.53          | יש          |
| 3          | C1        | 3 חדרים            | 91.29          | יש          |
|            | C2        | 3 חדרים            | 73.52          | יש          |
|            | C3        | 2 חדרים            | 55.53          | יש          |
|            | C4        | 2 חדרים            | 61             | יש          |
|            | C5        | 2 חדרים            | 58.14          | יש          |
|            | C6        | 3 חדרים            | 76.56          | יש          |
|            | C7        | 3 חדרים            | 80.53          | יש          |



הפרויקט מותאם לשלושה סוגי השכרה מרכזיים,  
עם תשואות אטרקטיביות:

✓ טווח קצר (Airbnb):  
תשואה של עד 12% נטו שנתית

✓ טווח בינוני:  
גמישות מירבית לקהל כמו נוודים דיגיטליים ומשפחות

✓ טווח ארוך:  
תשואה שנתית נטו של כ-5%\* אפשרות לשימוש אישי או  
היברידי (יושכרו כאשר בעל הנכס לא נמצא)





# PERAIA

רכישת הנכס: הסתיימה

תחילת השיווק: פריסייל פעיל

תחילת עבודות בנייה: Q3 שנת 2025

סיום בנייה ומסירת הדירות: תוך 14 חודשים





# יש לכם שאלות?



03-3094757



info@geffen-global.co.il



geffen-global.co.il



geffen\_global



# PERAIA

LIVING BY THE SEA

Luxury Living by the Sea  
Peraia, Thessaloniki

נדל"ן בחו"ל | תוצרת הארץ.  
גפן גלובל  
geffen