

YUNANİSTAN GOLDEN VİZE

REHBERİ
2026



YATIRIM İLE AVRUPA'DA OTURUM HAKKI



Golden Vize Nedir?

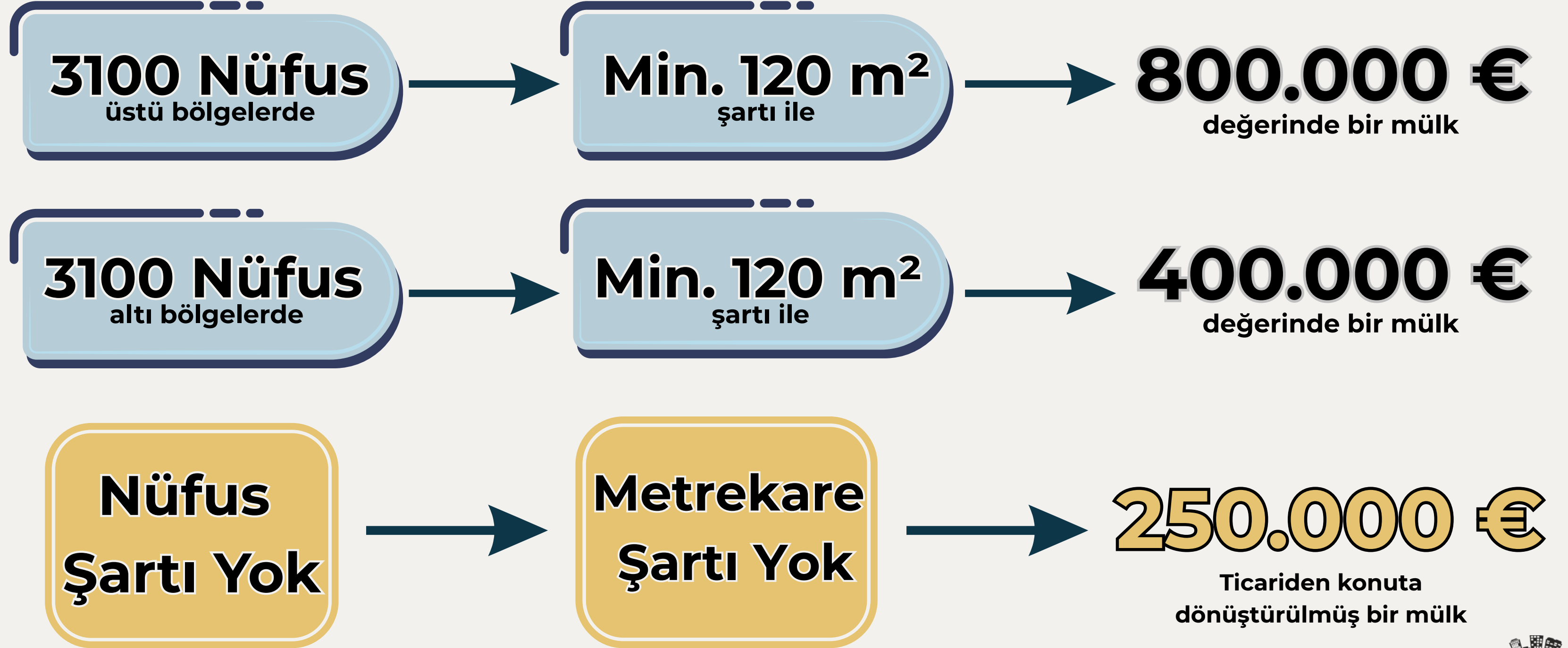
Golden Vize, yatırım yoluyla bireylere ve ailelerine oturum izni sağlayan, Avrupa'da serbest dolaşım ve uzun vadeli vatandaşlık fırsatı sunan resmi göçmenlik programıdır.



Yunanistan Golden Vize Tarihçesi



Yunanistan Golden Vize Şartları



Yunanistan Golden Vize Avantajları



**Schengen Bölgesinde
Serbest Dolaşım**



3 Kuşak Aile Dahili



**Uzun dönem kira ile
Euro bazlı getiri**



**Çocuklar için
Avrupa okullarında avantaj**



**Yunanistan'da
yaşama şartı yok**



**Mülk elde kaldıkça
her 5 yılda yenileme**



**7 yıl fiziksel yaşam
sonrası başvuru hakkı**



Yunanistan Golden Vize Avantajları

Yunanistan'da yaşama zorunluluğu olmadan;



Schengen Bölgesinde

Schengen bölgesinde yer alan 29 ülkeye vizesiz seyahat hakkına sahipsiniz.



Çocuklar için Eğitim

Çocuklarınız Avrupa'daki okullara başvuru yaparken yerel statüden başvuru hakkı elde eder.



3 Kuşak Aile Dahili

Ana başvurucu, eşi, kendi ve eşinin annesini, babasını ve çocuklarını kapsama dahil etme hakkı.



Yenileme Avantajı

Mülk elinizde kaldığı sürece Yunanistan Göçmen Hukuku'na göre her 5 yılda bir kartınızı yenileyebilirsiniz.



Euro Bazlı Getiri

Satın alınan dairenizi uzun dönem kiralama yaparak euro bazlı getiri elde edersiniz.



Vatandaşlık Hakkı

7 yıl Yunanistan'da Fiili yaşamanız durumunda vatandaşlığa başvuru hakkı elde edersiniz.



Yunanistan Golden Vize - Ön Süreç



Telefon Görüşmesi



Atina Ziyareti



Online Sunum

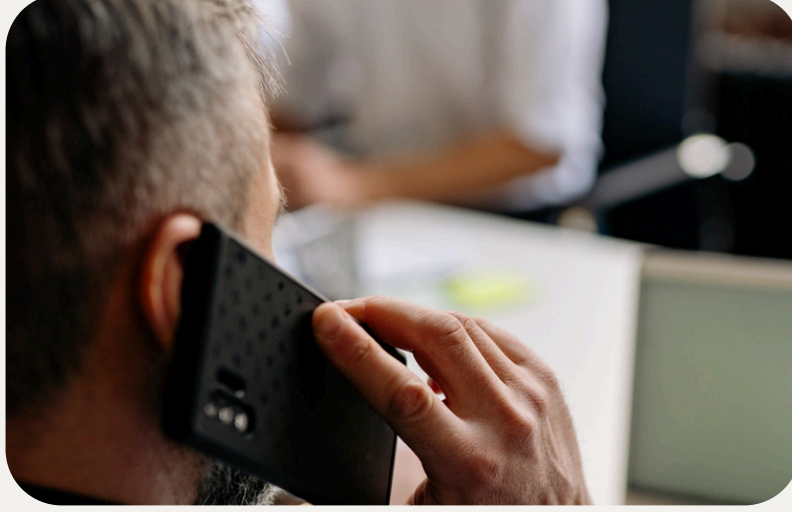


Proje Ziyaretleri



Yunanistan Golden Vize - Ön Süreç

Siz Atina'ya gelmeden tüm hazırlıklar planlı şekilde yapılır.



Telefon Görüşmesi

İhtiyaç analizi, bütçe, aile yapısı ve yatırım hedefleri ilk görüşmede netleştirilir.



Atina Ziyareti

Yatırımcının Atina ziyareti planlanır. Ziyaret tarihine göre projelerden randevular alınır.



Online Sunum

Atina'daki tüm uygun Golden Vize projeleri incelenir. Yatırımcıya özel sunum hazırlanır ve online olarak paylaşılır.



Proje Ziyaretleri

İnşaat şirketlerinin ofisleri ve projeleri tek tek ziyaret edilir, yerinde incelenir. Avukat ile tanışılır.



Yunanistan Golden Vize - Mülk Alım Süreci



Mülk Seçimi



Noter Sözleşmesi



Tüm Ödeme



**Ön Sözleşme
%10 Depozito**



Evrak Hazırlığı



**Golden Visa
Başvuru Süreci**



Yunanistan Golden Vize - Mülk Alım Süreci

Doğru mülk seçiminden, ödeme ve başvuruya kadar tüm süreç kontrollü ilerler.



Mülk Seçimi

Ziyaret edilen projelerden uygun olan proje satın alınmak üzere seçilir.



Noter Sözleşmesi

Noterden randevu alınır ve ana sözleşme imzalanır. Daire resmi olarak satın alınmış olur.



Ön Sözleşme

İnşaat firması ile ön sözleşme imzalanır ve %10 depozito ödenir.



Tüm Ödeme

Noter sözleşmesinden hemen önce ya da sonra tüm ödeme yapılır.



Evrak Hazırlığı

Daire satın alımı ve Golden Vize başvurusu için gerekli evraklar hazırlanır.



Golden Vize Başvurusu

Avukat gerekli evrakları toplar ve Golden Vize başvurusunu hazırlar.



Yunanistan Golden Vize - Başvuru Süreci



Avukat Seçimi



Beyaz Kağıt



Biometrik Veri Girişi



Evrak Kontrolü



Başvuru



Kart Teslimi

Yunanistan Golden Vize - Başvuru Süreci

Tapu sonrası oturum kartı başvurusunun resmi adımları:



Avukat Seçimi

Golden Vize alanında uzman avukat ile süreç başlatılır.



Beyaz Kağıt

Geçici oturum belgesi çıkarılır ve yatırımcı kartı çıkana kadar Yunanistan'a vizesiz giriş sağlayabilir.



Evrak Kontrolü

Ana sözleşme, ödeme dekontu, sigorta ve pasaport dahil tüm evraklar son kontrolden geçer.



Biometrik Veri Girişi

Belirlenen tarihte parmak izi ve biometrik doğrulama işlemi yapılır.



Başvuru

Göçmenlik sistemine online başvuru yapılır ve resmi dosya kayıt altına alınır, süreç başlar.



Kart Teslimi

Oturum kartı basıldıktan sonra yatırımcıya hazır şekilde teslim edilir.



Daire Fiyatı Harici Masraflar



Daire Alım Satım Masrafları (%6,37)

- %3,09 Emlak Vergisi
- %1,24 Avukat Ücreti
- %1,24 Noter Ücreti
- %0,80 Tapu Kayıt Ücreti

Golden Visa Başvuru Masrafları

- Avukat Ücreti
- Devlet Harcı
- Sağlık Sigortası

***Toplam ekstra masraflar daire tutarının yaklaşık %9 ila %10'u arasındadır.**



İkinci Adres Golden Vize Danışmanlık

- **Sahada Yerel Güç**

Atina merkezli, projeleri ve inşaat şirketlerini yerinde inceleyen uzman danışmanlık.

- **Sektör Tecrübesi**

Daha önce inşaat şirketlerinde edinilmiş saha ve satış tecrübesi ile doğru yönlendirme.

- **Tüm Atina Portföyü**

Atina'daki Golden Vize'ye uygun tüm proje portföyüne erişim.

- **Doğru Proje Filtreleme**

Komisyonla göre değil, yatırımcının hedef ve çıkış stratejisine göre proje seçimi.

- **Şeffaf Masraf Yönetimi**

Tüm vergileri, hukuk ve yan maliyetleri en başta net şekilde planlama.

- **Uçtan Uca Süreç Yönetimi**

İlk telefon görüşmesinden kart teslimine, talep doğrultusunda mülk yönetimine kadar tüm sürecin tek elden yönetimi.



Geleceğiniz için, İkinci Adres



Mert Aydemir

F o u n d e r



+90 532 113 9700



info@ikinciadres.com



youtube.com/@ikinciadres



www.ikinciadres.com

