



Ruby Residence

红宝石精品公寓

A Boutique Urban Gem in Limassol

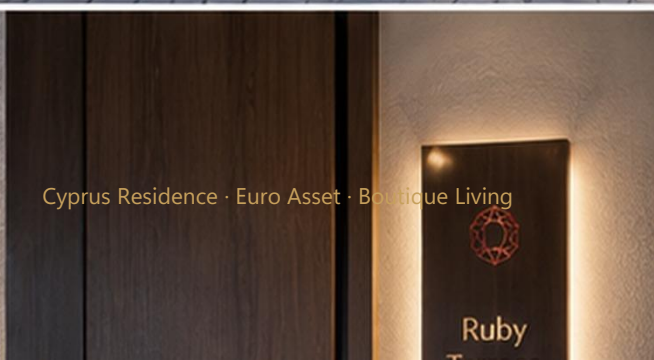
一枚安放在利马索尔日常生活里的温润资产。



RUBY RESIDENCE

紅寶石精品公寓

Boutique Freehold Apartments in Limassol · Exit 26



Cyprus Residence · Euro Asset · Boutique Living

Ruby



PROJECT THESIS

这不是普通公寓。

利马索尔不缺公寓。真正稀缺的，是一套能被记住的房子。

Ruby Residence 不是以规模取胜的住宅项目，而是一座以审美、温度和记忆点取胜的精品公寓。

它不是冰冷的投资房，也不是浮夸的豪宅展示品。

它是一处可以长期持有、可以真实居住，也可以承载家庭身份规划与海外生活想象的城市资产。

Residence

Asset

Lifestyle

Memory

CYPRUS ADVANTAGE

为什么高净值家庭选择塞浦路斯

塞浦路斯的价值，不只是阳光、海岸和度假感。

它真正吸引家庭型资产配置客户的原因，在于它同时具备三种属性：欧洲身份入口、欧元资产底座、地中海生活现场。

客户买的不是一个遥远国家的房子，而是一种更稳定、更从容的家庭备用方案。



欧洲身份入口

为家庭提供一条相对清晰的欧洲长期居留路径。

欧元资产底座

以欧元计价的不动产，可作为家庭资产货币结构的一部分。

长期生活现场

低密度、慢节奏、国际教育与海岛安全感，构成可真实生活的目的地。

RESIDENCE PATHWAY

不只是房产，也是家庭身份配置

塞浦路斯永久居留的价值，不在于短期噱头，而在于为家庭建立一个可长期持有、可灵活登陆、可与教育和医疗资源衔接的欧洲备用方案。

全家二代 · 无移民监 · 医疗体系衔接 · 教育与生活备用方案

FAMILY

一代投资，两代身份规划

主申请人、配偶及符合条件的未婚在读子女，可共同纳入家庭长期居留安排，为下一代保留欧洲生活选项。

FLEXIBILITY

无移民监，低登陆压力

获批后通常无需长期居住；按规定保持登陆记录即可维持身份，适合事业仍在其他国家或地区的家庭。

HEALTHCARE

医疗福利与本地体系衔接

长期居住并满足登记/缴费条件后，可按规定衔接本地医疗体系；也可搭配私立医疗保险。

LIFE PLAN

教育、养老与资产备用地

身份、房产与日常生活半径结合，可服务子女教育、家庭陪读、养老旅居与长期持有。

注：申请条件、成员范围、审批周期、维持要求及医疗资格，以移民局、GESY/HIO规定及律师意见为准。





PROPERTY × RESIDENCE

一套房，连接资产、身份与生活


RUBY
RESIDENCE
红宝石

05

资产属性

利马索尔城市型精品不动产，适合长期持有。

05

身份属性

符合条件的购房家庭，可与塞浦路斯长期居留规划结合。

05

生活属性

大阳台、艺术大堂、Ruby Lounge、楼层艺术与门牌系统，构成普通公寓没有的记忆点。

LIMASSOL · EXIT 26

利马索尔城市动线上的精品资产

26 号口的价值，不只是“离高速近”，而是把教育、海岸商务区、日常生活与长期租赁需求放进同一个城市半径。

对家庭客户来说，它意味着孩子上学更近、生活动线更短；对投资客户来说，它意味着项目并非季节性度假房，而是服务真实居住、工作与教育需求的城市资产。

一句话销售表达

Ruby Residence 的区位优势，不是孤立地讲“离哪里近”，而是把学校、海岸、商务、生活与出租需求连接成一条清晰的日常动线。

EXIT 26 LIVING RADIUS

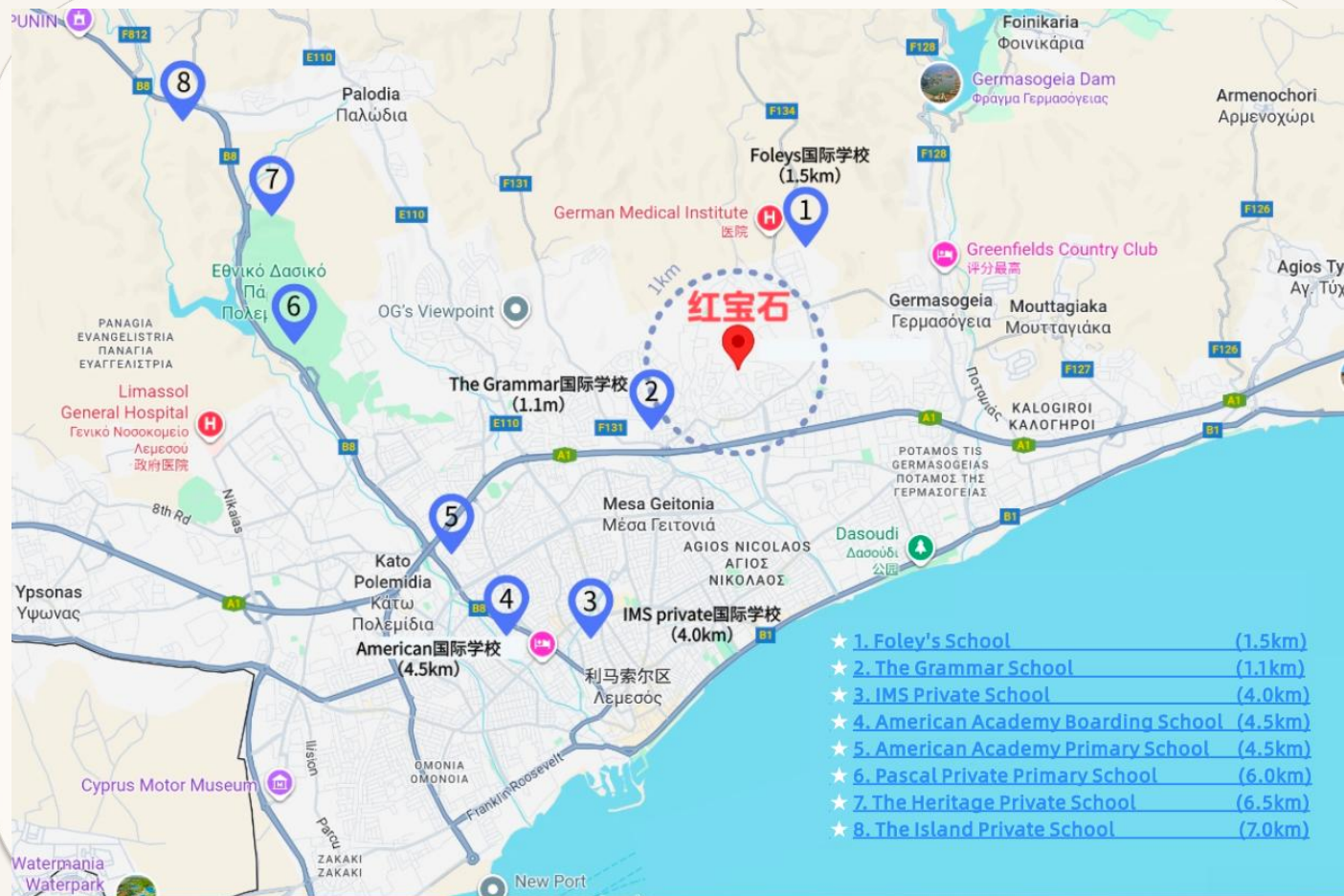
城市生活半径参考

约 3-5 min	Foley's School 英式教育资源，适合家庭自住与陪读客户。
约 5-8 min	The Grammar School / 国际学校圈 覆盖更完整的国际教育选择，提升家庭客户吸引力。
约 5-8 min	海岸商务与酒店带 写字楼、五星酒店、餐厅与商务人群形成长期租赁基础。
约 8-12 min	海滨生活与城市配套 购物、餐饮、咖啡、医疗、超市与日常服务进入短通勤半径。
约 12-15 min	Limassol Marina / City Centre 连接城市核心休闲、金融、商业与社交场景。

注：以上时间为项目营销表达中的生活半径参考，正式出街前建议以项目精确地址与实时导航校准。

EXIT 26 EDUCATION & CITY RADIUS

26号口核心生活半径 | 学校、海岸、医疗与商务圈层



1.1 km

The Grammar School

约3-5分钟车程

1.5 km

Foley's School

约3-5分钟车程

4.0 km

IMS Private School

约8-10分钟车程

4.5 km

American Academy

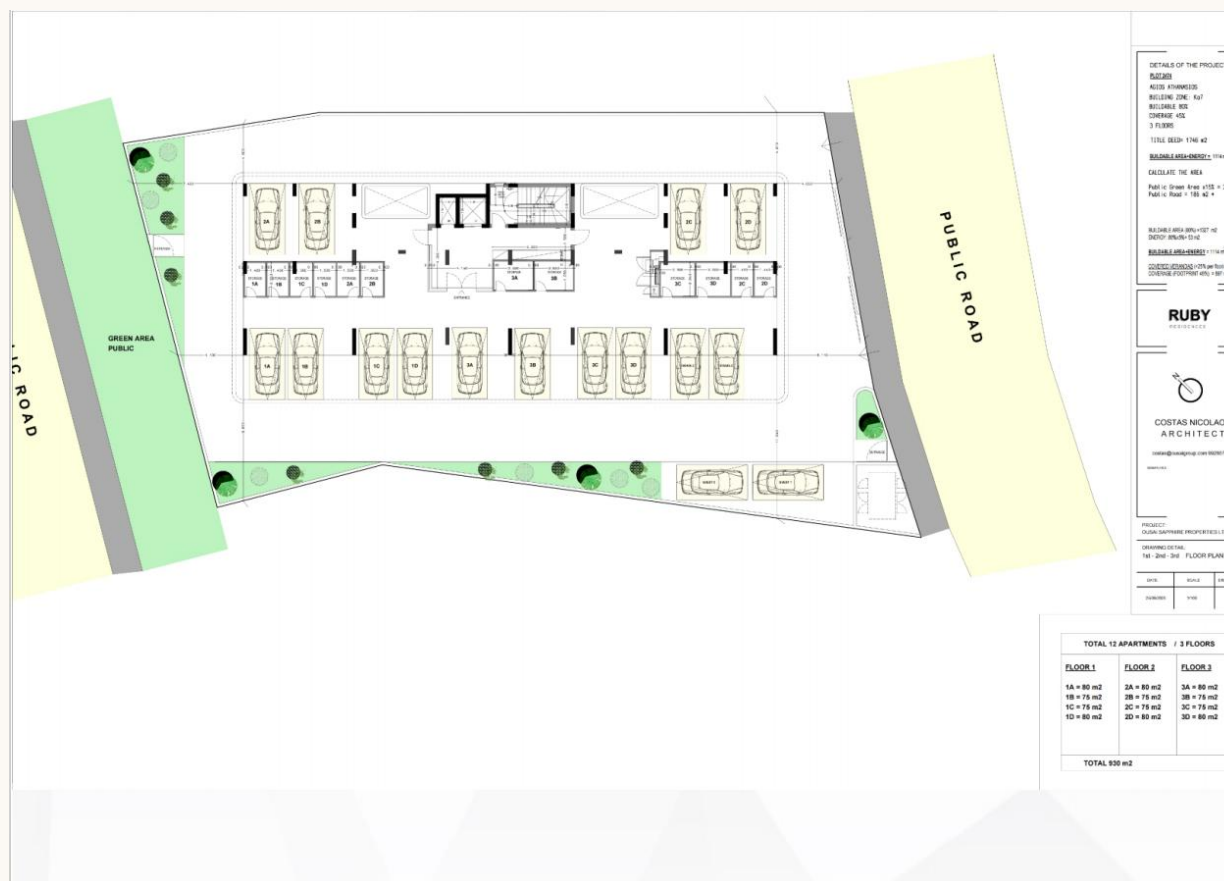
约8-12分钟车程

项目嵌入利马索尔成熟生活区：名校、医疗、海岸、商务与日常消费半径清晰，适合陪读、自住、长期出租及身份配置家庭。

* 时间为日常交通条件下的销售参考，实际以导航为准。

PARKING & SITE PLAN

地下车库配置图 | 每户独立车位，生活动线清晰



12 covered parking spaces · 3.4m² storage rooms · public green area

FIRST FLOOR PLAN

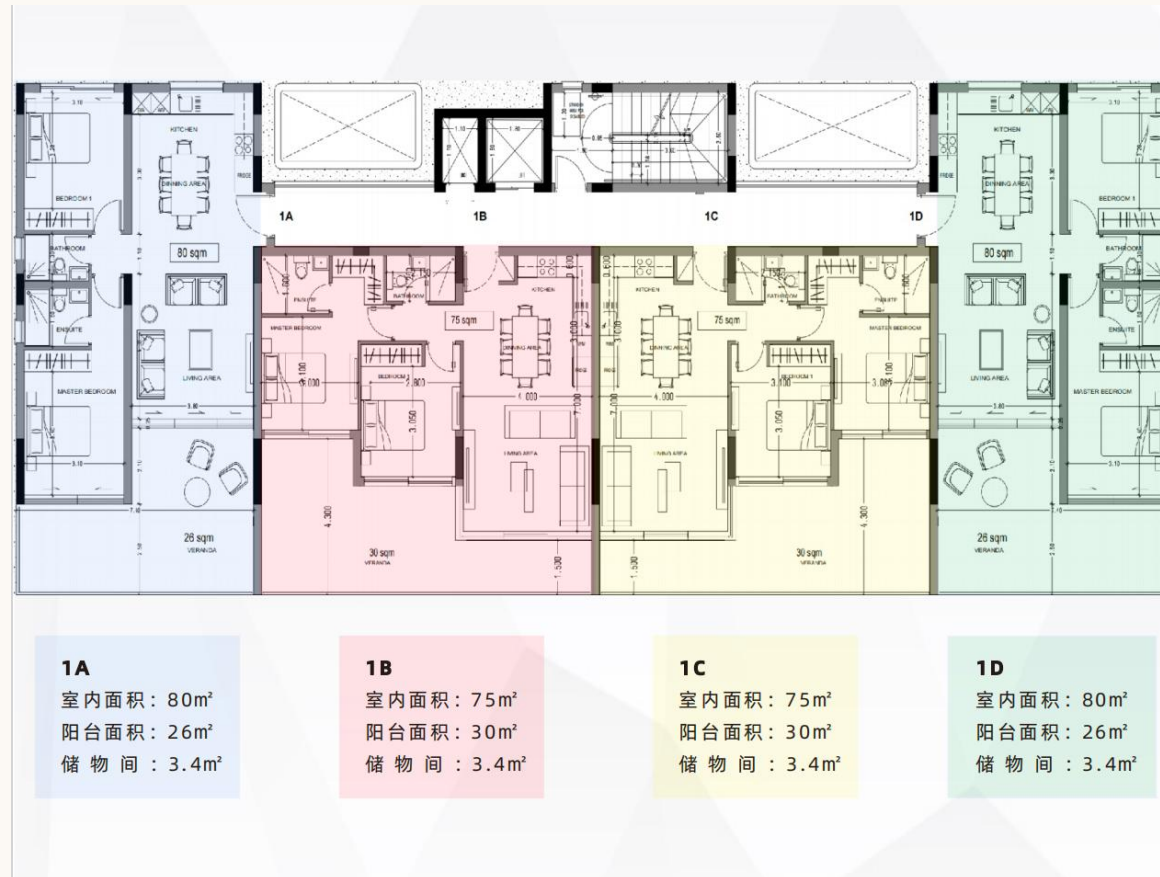
首层平面图 | 1A / 1B / 1C / 1D



1A & 1D: 80m² + 26m² veranda · 1B & 1C: 75m² + 30m² veranda

SECOND FLOOR PLAN

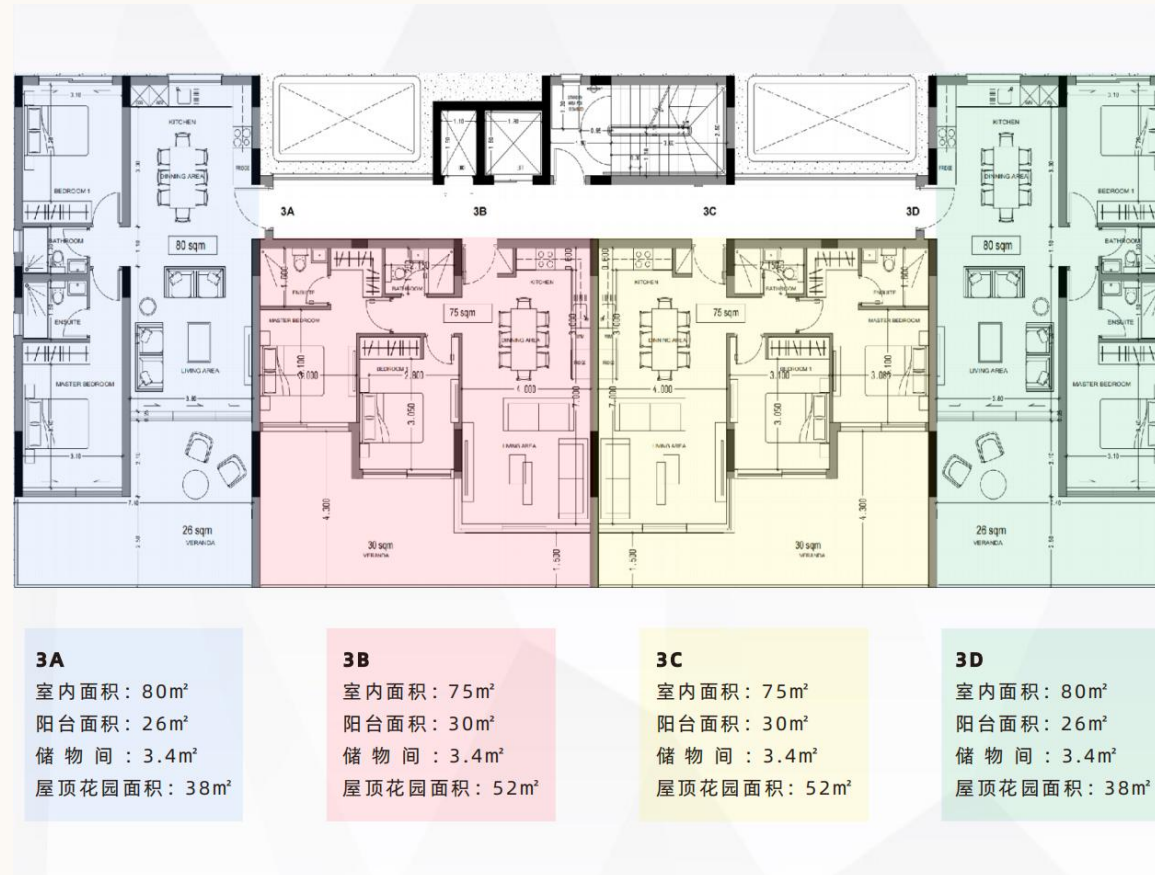
二层平面图 | 2A / 2B / 2C / 2D



2A & 2D: 80m² + 26m² veranda · 2B & 2C: 75m² + 30m² veranda

THIRD FLOOR PLAN

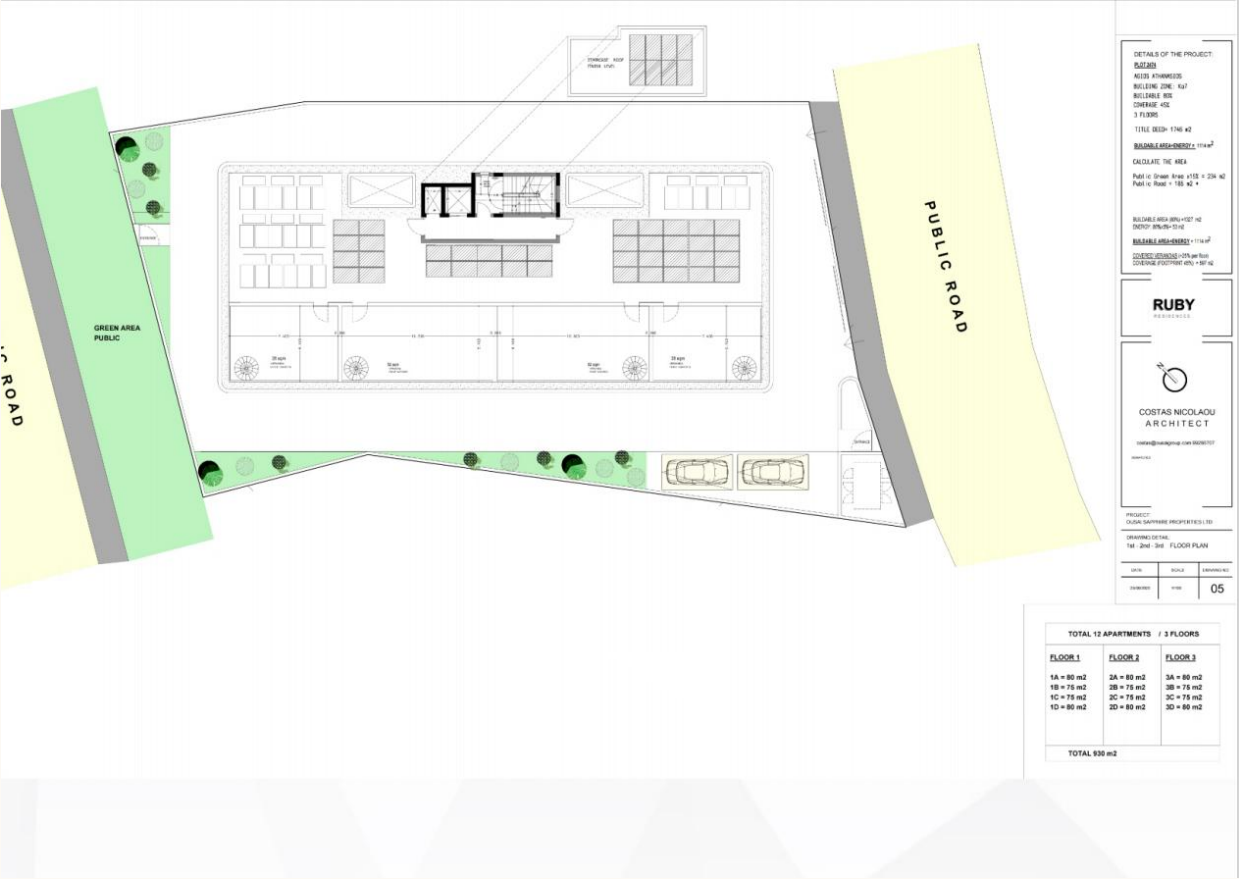
三层平面图 | 3A / 3B / 3C / 3D



3A & 3D: 80m² + 26m² veranda + 38m² roof garden · 3B & 3C: 75m² + 30m² veranda + 52m² roof garden

ROOF GARDEN PLAN

顶层花园平面图 | 私密空中花园与晚霞社交场



Private roof gardens: 38–52m² · designed for BBQ, sunset drinks and open-air family time

A BOUTIQUE URBAN GEM

一枚安放在利马索尔日常生活里的温润资产

Ruby Residence | 红宝石精品公寓，是一座位于利马索尔城市动线上的低密度精品公寓。

它以现代白色建筑、大尺度阳台、红宝石主题软装、艺术化公共空间和文化型生活场景，为客户提供一处兼具长期居住、资产配置与生活审美的城市住宅。

它不是靠体量取胜，而是靠完整品牌系统、可感知的设计细节和可被记住的生活场景，从普通公寓市场中脱颖而出。

低密度精品公寓

城市通达型资产

艺术生活方式住宅

WHY RUBY

不是最低价，而是更容易被记住

如果客户只比较面积和价格，Ruby Residence 未必是最低价选择。

但如果客户希望买一套更容易被记住、更有生活气质、更适合长期持有的精品公寓，它的优势会非常明显。

普通公寓

只讲价格、面积、户型、租金；客户看完后很难留下独特印象。

Ruby Residence

项目从名字、软装、阳台、大堂、楼层艺术到每户门牌，都围绕“红宝石”建立完整品牌系统。它不是豪宅价格，但有精品住宅的感知价值。

DESIGN STORY

从一枚红宝石，到一种生活方式

“红宝石”不是一个简单的营销名字。

在 **Ruby Residence** 中，红宝石被转译为一套完整的空间语言：

稀缺，对应项目精品体量与低密度属性；

温度，对应酒红、红棕、勃艮第红与暖光系统；

时间价值，对应长期持有、长期居住、长期被记住的资产属性。

设计师没有把红宝石做成表面的奢华装饰，而是将它转化为艺术画、门牌系统、大堂装置、楼层主题、软装色彩和阳台生活。



BRAND SYSTEM

让一栋白色公寓，拥有自己的品牌世界

Ruby Residence 的差异不只在建筑，而在于为项目建立了一套完整的、可感知、可传播、可被渠道讲清楚的品牌系统。



Ruby Interior

红宝石室内软装系统

Ruby Balcony

红宝石阳台生活

Ruby Lobby

红宝石艺术大堂

Ruby Lounge

阅读会客角

Ruby Art Program

楼层艺术计划

Ruby Naming System

专属命名系统

Exterior Branding

外部入口品牌识别

ARCHITECTURE

现代白色立面，温柔而克制的城市表情

现代白色立面、横向舒展阳台、玻璃栏板与圆角建筑线条，形成干净、明亮、克制的城市表情。
白色建筑体量在地中海阳光下显得轻盈，大尺度阳台则让每一户都拥有向外延展的生活界面。
这不是为了炫耀而存在的建筑，而是一座真正适合日常居住的精品公寓。





ARRIVAL

从进入项目的第一刻，建立记忆

一个项目是否有品牌感，往往从抵达的第一眼就已经决定。

Ruby Residence 在入口处建立了清晰的外部品牌识别系统：红宝石几何 Logo、暖光墙面、香槟金字标、绿植与石材共同形成第一重归家仪式。

它不是普通公寓门口的一块招牌，而是让客户在抵达时就感受到：这里被认真设计过，也被认真命名过。



RUBY LOBBY

小而精的艺术入口

Ruby Residence 的大堂不追求“大而空”的豪华，而是选择“小而有记忆点”的艺术入口。浅色石材、木饰面、暖光洗墙、红宝石雕塑端景、项目香氛与绿植，共同营造出更接近私人美术馆的归家氛围。客户一进门，不只是进入一栋楼，而是进入 Ruby Residence 的品牌世界。

一处为审美型业主保留的精神角落

Ruby Lounge 不需要很大。它的价值，也不在面积。

浅木书架、艺术书、塞浦路斯文化书籍、胶囊咖啡机、两把小椅和一盏暖灯，足以让项目从普通公寓中被区分出来。

这里可以是业主等朋友的地方，可以是客户看房时停留的地方，也可以是项目最容易被记住的生活方式场景。

对于中国高净值客户、英国客户和审美型买家来说，这种文化感比单纯堆砌材料更有说服力。





ART FLOOR PROGRAM

回家的路，是一场小型艺术展

1F Earth | 土地

扎根、稳定与归属。

2F Light | 光

地中海阳光的明亮与温度。

3F Sea | 海

利马索尔海岸气质与城市流动感。

4F Sky | 天空

顶层视野、天幕与自由感。

每一层设置主题艺术画与铭牌说明，让从电梯到家的短短几步，变成一次带有仪式感的归家体验。

RUBY NAMING SYSTEM

每一套房，都有自己的名字

Ruby Residence 摒弃冰冷的传统房号，为每一套房建立专属命名系统。

客户买到的不是 101 或 302，而是一套有名字、有情绪、有归属感的房子。

这对自住客户是情感价值，对投资客户则是未来出租与转售时的差异化表达。

Ruby Garden

Ruby Terrace

Ruby Light

Ruby Horizon

Ruby Sea

Ruby Breeze

Ruby Sky

Ruby Crown

INTERIOR LANGUAGE

现代暖奢 × 轻艺术 × 红宝石记忆点

Ruby Residence 的室内并不追求浮夸豪宅感，而是建立一种温暖、克制、有艺术记忆点的现代生活风格。

核心色彩：暖白、米灰、浅木、石材感、香槟金、酒红、红棕、勃艮第红。

空间表达：客厅明亮有艺术焦点；餐厅具备轻艺术化家宴场景；主卧强调套房感与私享感；卫浴接近精品酒店体验；阳台则成为晚霞生活的主场。

Warm Modern**Ruby Art****Soft Luxury**

RUBY HORIZON

流光行叙的社交横厅

米灰石材、浅木色、柔和灯带、勃艮第红点缀与当代艺术画，共同构成现代暖奢的空间基调。它不是冷冰冰的样板房，而是一个可以真正坐下来、聊天、会客、看夕阳的生活空间。





RUBY FEAST

把日常家宴，变成生活仪式

Ruby Residence 的餐厨空间强调开放、明亮与亲密感。

浅木餐桌、柔和吊灯、暖色橱柜、石材台面与红宝石色艺术画，让厨房不只是功能区，也成为家庭交流和朋友聚会的一部分。

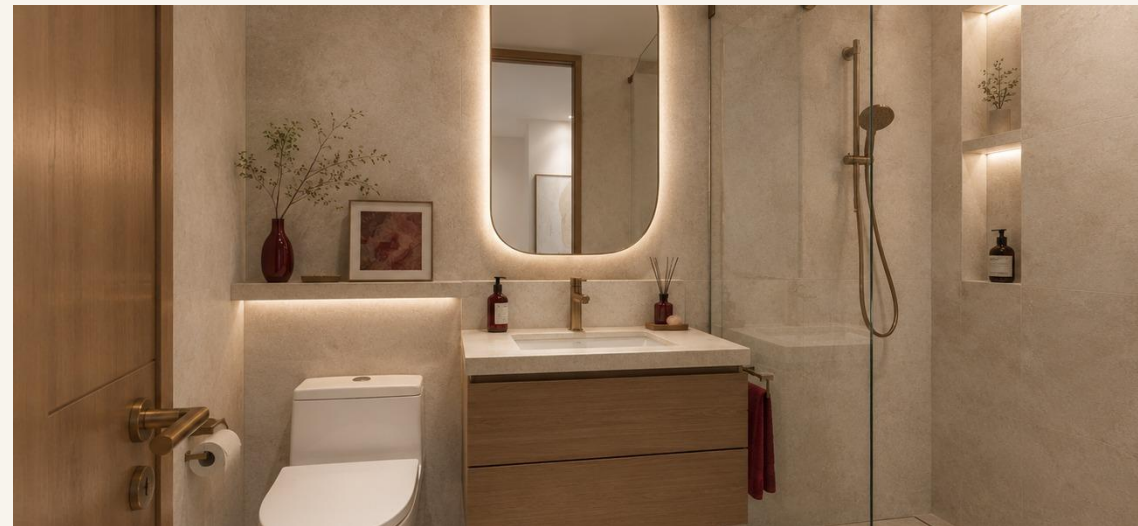
真正打动人的不是豪华，而是每天早晨的一杯咖啡、傍晚餐桌上的一束光，以及可以从容坐下来的生活节奏。



RUBY BREEZE

被阳光与纱帘轻轻包裹的主卧套房

主卧延续暖奢气质：浅木、米白、柔光、白纱帘与红宝石色床品，营造出适合长期居住的松弛感。衣帽间则以浅木开放柜、香槟金细节与隐藏感应灯带，让生活秩序本身成为美感。



RUBY REFRESH

酒店感卫浴，日常里的疗愈时刻

浅色石材、暖光镜面、暗装五金、玻璃淋浴区与红宝石色香氛小物，构成接近精品酒店的净爽体验。高级感不靠复杂装饰，而藏在材质、灯光和尺度里。

RUBY SUNSET

在利马索尔，阳台是生活的主场

在塞浦路斯，阳台不是附属空间，而是生活的一部分。

Ruby Residence 的阳台，被设计成真正可以使用的生活场景：双人户外沙发、落地灯、小茶几、米色坐垫、酒红抱枕、橄榄树盆栽与暖光灯具。

白天，它是阅读、咖啡和远眺城市的地方。傍晚，它变成一处小型天幕清吧。客户看见这张图时，不应该只看到阳台面积，而应该开始想象自己在利马索尔的某个傍晚。



LIMITED COLLECTION

全球限量 8 席精品低密住宅

Ruby Residence 不是大规模住宅社区，而是一组限量精品公寓产品。低密体量、大尺度阳台、专属命名系统与完整公共空间升级，形成更具记忆点的产品稀缺性。



Ruby Sky / Ruby Crown

顶层天幕席

Interior 75–80m²

Terrace 26–30m²

Storage 3.4m²

Private Roof Garden 38–52m²

拥有私密屋顶花园与晚霞社交场。

Ruby Light / Ruby Horizon

黄金中层横厅

Interior 75–80m²

Terrace 26–30m²

Storage 3.4m²

兼具城市视野、阳台生活与长期居住舒适度。

A STORY TO HOLD

这不是一套普通房源， 这是一个有故事的地址。

Ruby Residence 的价值，不应该只被理解为价格、户型、位置和租金。

这些是基础，但不是差异。

它真正值得被记住的，是一套完整系统：一个有隐喻的名字；一套温暖的室内设计；一个有记忆点的晚霞阳台；一个小而精的艺术大堂；一个有文化气质的 Ruby Lounge；一个每层不同主题的艺术计划；一个每户专属名字的门牌系统；一条可与塞浦路斯身份规划结合的资产路径。

Ruby Residence 想传达的不是：我比别人更豪华。

而是：我比别人更有记忆点，更有温度，也更值得被长期持有。

GLOBAL ASSET HOTLINE / 全球财富配置热线

Subject to official immigration, legal and tax review.