

ARCHI GURAMISHVILI



ARCHI

Строительная компания **Архи**, основанная в 2006 году, зарекомендовала себя как ведущий девелопер в Грузии, реализовав **более 50 проектов**.

Основные преимущества компании включают энерго-эффективные и комфортные жилые дома, высококлассные апарт-отели и заботу о жильцах, подкрепленную различными услугами и мероприятиями. Также Архи проявляет высокую социальную ответственность, направляя **5%** прибыли на заботу об окружающей среде и поддержку здорового образа жизни.

49 ЗАВЕРШЕННЫХ ПРОЕКТОВ	18 ЛЕТ ОПЫТА	25 ТЕКУЩИХ ПРОЕКТОВ	Проект ВО ВСЕХ РАЙОНАХ ТБИЛИСИ
1 058 723 м² ЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	640 000 м² ТЕКУЩЕЕ СТРОИТЕЛЬСТВО		





ARCHI GURAMISHVILI

Многофункциональное здание с жилыми квартирами, инвестиционными апартаментами и коммерческими помещениями.

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ	ЗЕЛЕНый ДВОР
32 этажа	1 500 м ²
ПЛОЩАДЬ	СРОК СДАЧИ
от 51,8 м ²	Октябрь 2025

Для строительства проекта используются высококачественные энергоэффективные строительные материалы:

- ◆ **блоки немецкого бренда YTONG,** которые экономят электроэнергию и снижают коммунальные платежи
- ◆ **низкоэмиссионные стекла**
- ◆ **HPL-панели и др.**

на 40%

БЛОКИ НЕМЕЦКОГО БРЕНДА
YTONG ЭКОНОМЯТ
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ



РАСПОЛОЖЕНИЕ КОМПЛЕКСА

Проект строится на улице Ксани, в **спальном районе Санзона**. В 100 метрах от станции метро «Грмагеле».

В районе отсутствуют промышленные предприятия и крупные автомагистрали.

В шаговой доступности:

школа

банк

ресторан

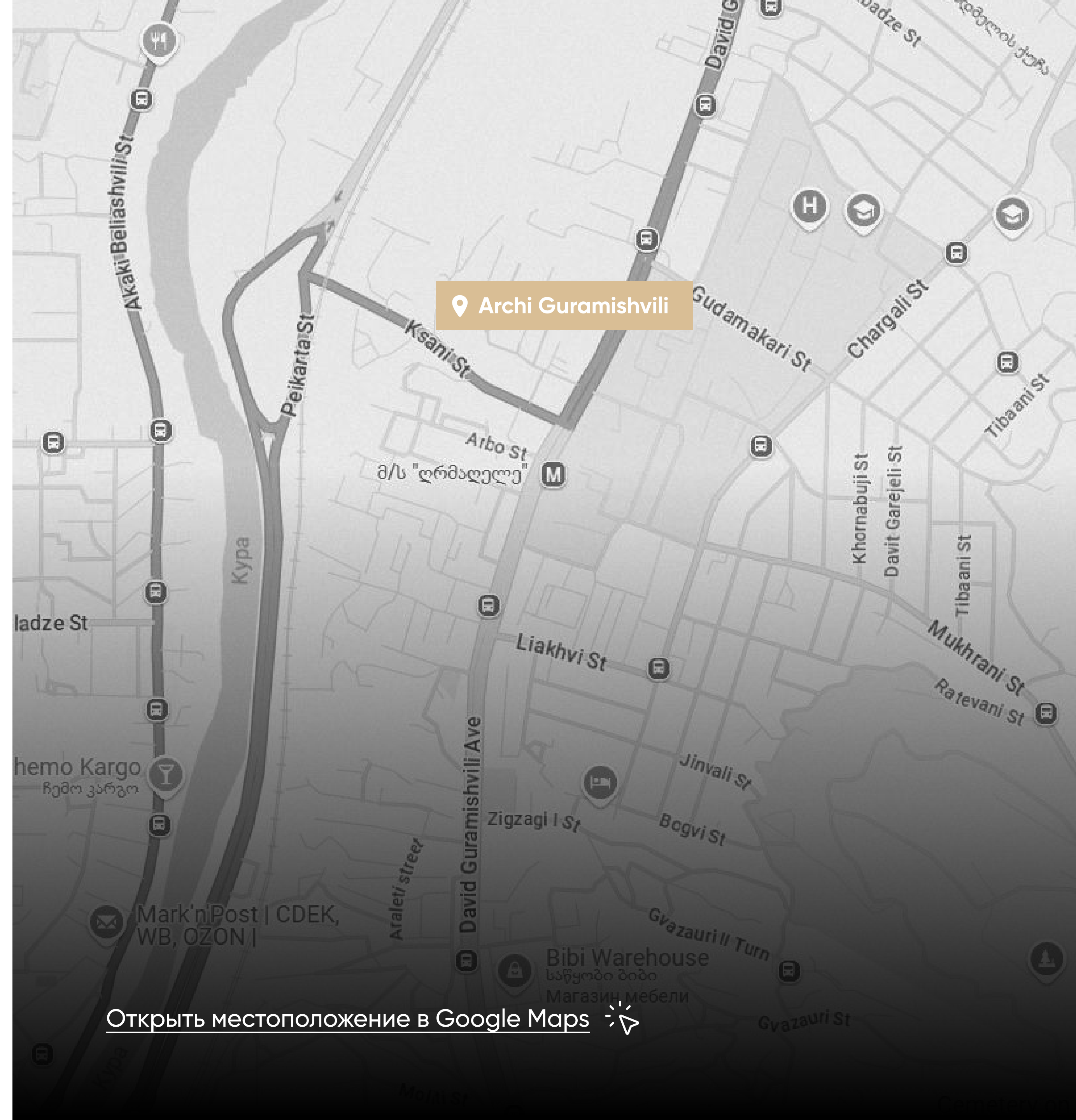
магазины

медицинские учреждения

салоны красоты

супермаркеты

большой парк



ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

Жилой комплекс оснащен **всем необходимым для комфортной жизни** и включает в себя:

4-уровневую закрытую и открытую парковку

Детскую площадку

Спортивную площадку

Коммерческие площади

Зеленый двор 1500 м² для прогулок на природе



СПОСОБЫ ОПЛАТЫ

Наличный расчет

Беспроцентная рассрочка от застройщика

Условия рассрочки:

- **30%** первоначальный взнос
- **70%** рассрочка до конца строительства

Оплата криптовалютой

Доступна рассрочка от ТВС до 13 лет

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Расчет инвестиций под долгосрочную сдачу в комплексе:

Площадь	51 м ²
Стоимость за м ²	1 130\$
Итоговая стоимость квартиры	57 630\$
Затраты на ремонт и меблировку	20 300\$
Обслуживание	350\$/год
Годовой доход от аренды	4 800\$
Чистая прибыль	4 450\$
ROI	5,71%

С ROI 5.71%, сдача квартиры по долгосрочной аренде по цене 400\$ в месяц остаётся привлекательным вариантом для инвесторов. **Даже с учетом всех затрат, доходность проекта остаётся выше средней по рынку недвижимости в Тбилиси.**

ФИНАНСОВЫЙ РАСЧЕТ

Этаж	20
Площадь	53,5 м²
Стоимость за м²	1 080\$
Общая стоимость	57 780\$
Первоначальный взнос (10%)	5 778\$
Ежемесячный платеж (20% на 24 месяца)	502\$

Годовая доходность в \$	15 395\$
Годовая доходность в \$	15 395\$
Годовая доходность в %	59,3%
Доходность до конца строительства в \$	60 749\$
Доходность до конца строительства в %	102.6%



+995 706 444 193

ge.housebook.deals

t.me/Housebooksales

wa.me/97144125007

