

OVAL

OVAL-МЕСТО, МЕСТО, ГДЕ МЕЧТЫ ОБ ОТДЫХЕ
ВОПЛОЩАЮТСЯ В ОБРАЗ ЖИЗНИ.

Преимущества инвестирования в Грузию

По версии большинства всемирно известных изданий -Батуми регулярно входит в ТОП-5 назначенных направлений мира.

- Безвизовый режим
- Нет налога на имущество
- Географическая доступность
- Простые процедуры регистрации
- Самая безопасная страна в Европе
- Легкость получения ВНЖ
- Нет языкового барьера
- 20% ежегодный прирост туристов
- Низкая стоимость жизни
- Гостеприимство





О нас

02 Девелоперская компания "Метрополь" основана в Грузии в 2022 году.

Основной миссией которой является предоставление смелых инновационных решений в области недвижимости, при этом делая акцент на качество продукта и удовлетворение пожеланий клиентов.

Компания "Метрополь" позиционирует себя, как ведущего застройщика в регионе, за плечами которого три текущих проекта в том числе 14-этажный жилой дом в престижном районе Тбилиси, и два инвестиционных проекта в Батуми – "Овал » и « Куб».

«Метрополь» готовит два масштабных проекта. Первый проект расположен в районе Сабуртало в Тбилиси, который будет состоять из двух 25-этажных жилых домов премиум-класса с зоной отдыха, паркингом, игровыми площадками и стадионом. Второй проект представляет собой комплекс вилл премиум-класса в пригороде Тбилиси.

Таким образом, компания выполняет сразу несколько главных условий для того, чтобы завоевать покупателя в новом регионе: делает акцент на качество, начинает коммуникацию с понятных потребителю и коррелирующих с его задачами характеристик объектов, а также "осторожно" нестандартных идей, но главное — планомерно доказывает свою надёжность — скоростью строительства и качеством продукта.

СТРОИТЕЛЬСТВА

Застройщиком батумских проектов "Овал" и "Куб" является строительно-девелоперская компания "Премиум Груп", которая в коллаборации с "Метрополем" объединилась для единой философии и общих ценностей в строительной индустрии.

Забота о качестве – главная цель компании. Именно поэтому работа выполняется по европейским стандартам и используются только экологически чистые, энергоэффективные, качественные строительные материалы.

Возглавляют строительство проекта на местах лучшие специалисты, прошедшие обучение в разных странах Европы и имеющие многолетний опыт строительства высококласных гостиничных комплексов.

Завершенный проект



К сезону 2023 STEPS будет готов к открытию и
приему гостей





смотровая
площадка

25 этажей
инвестиционных
апартаментов

Гостиничная
инфраструктура

Первый этаж - ресепшн и
лобби

OVAL

34 ЭТАЖА

523 АПАРТАМЕНТОВ

100 ГОСТИНИЧНЫХ
НОМЕРОВ

25 ЭТАЖЕЙ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ
АПАРТАМЕНТОВ

100 МАШИНОМЕСТ

03 ЭТАЖА
ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ДАТА ЗАВЕРШЕНИЯ

2027



ИНФРАСТРУКТУРА

Имея 5-звездочный международный бренд, мы предлагаем лучший в области сервис и все необходимое для работы и отдыха. Вас ждет первоклассный образ жизни!

01

ресепшн и лобби

05

Оздоровительный
центр

02

кинотеатр

06

Ресторан и лаунж-зона

03

Бассейн

07

Винотека

04

Фитнес-центр



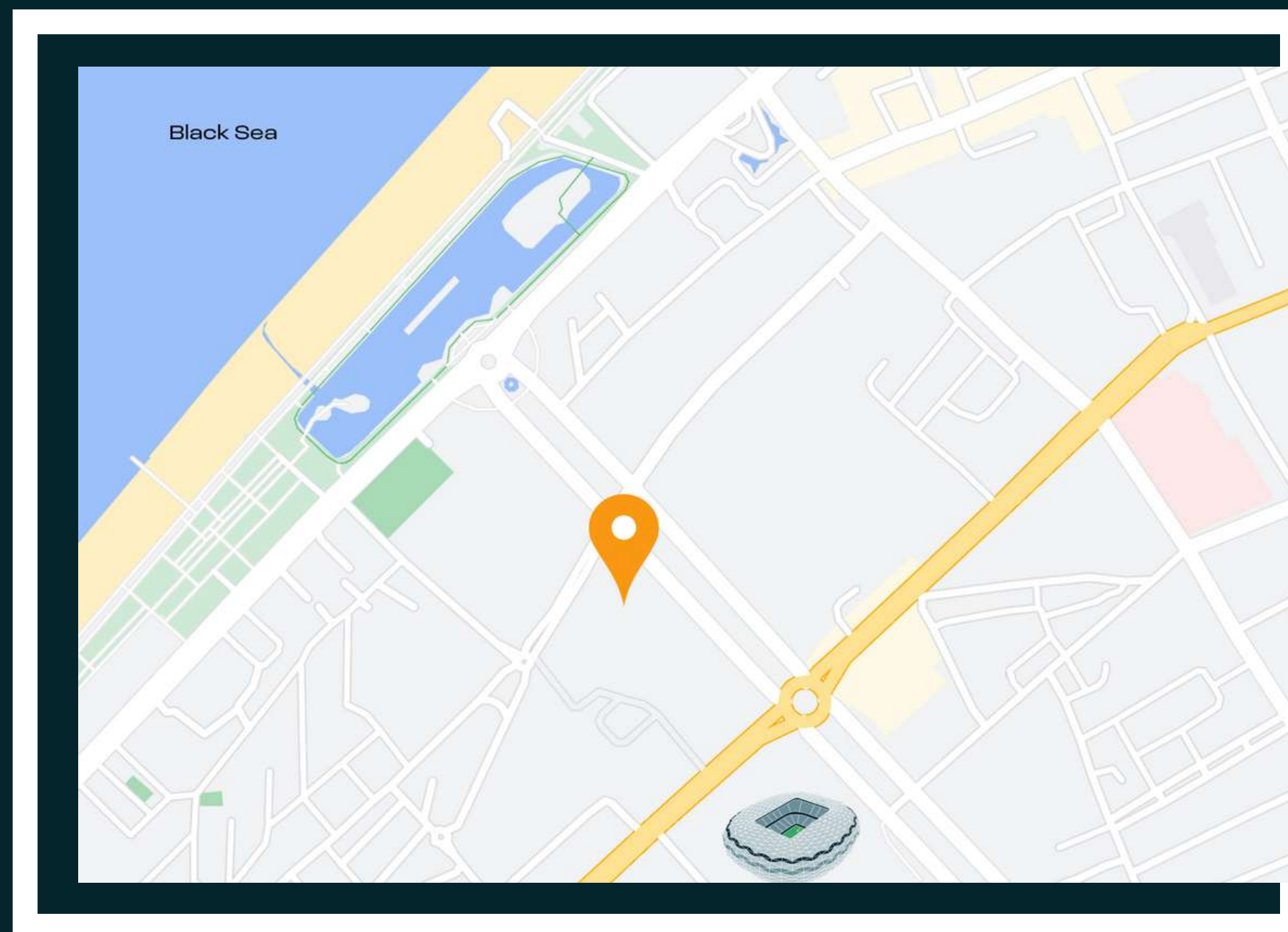
05

ИМЕННО ТАМ, ГДЕ ВЫ ДОЛЖНЫ БЫТЬ...



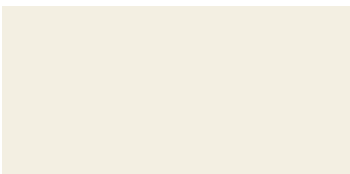
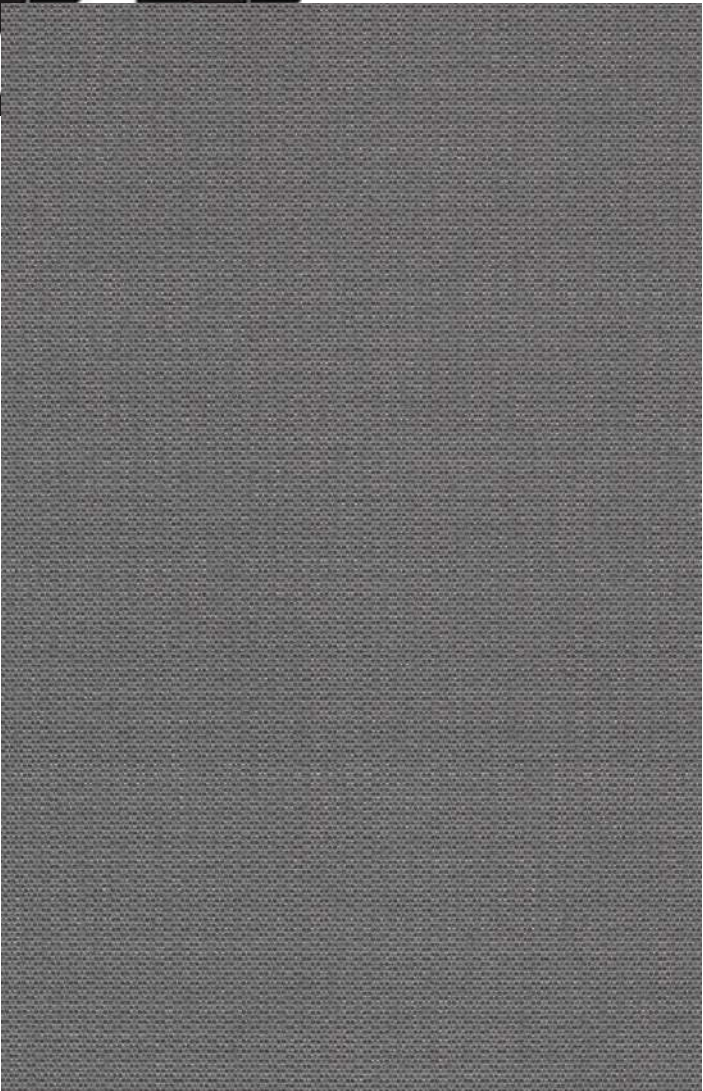
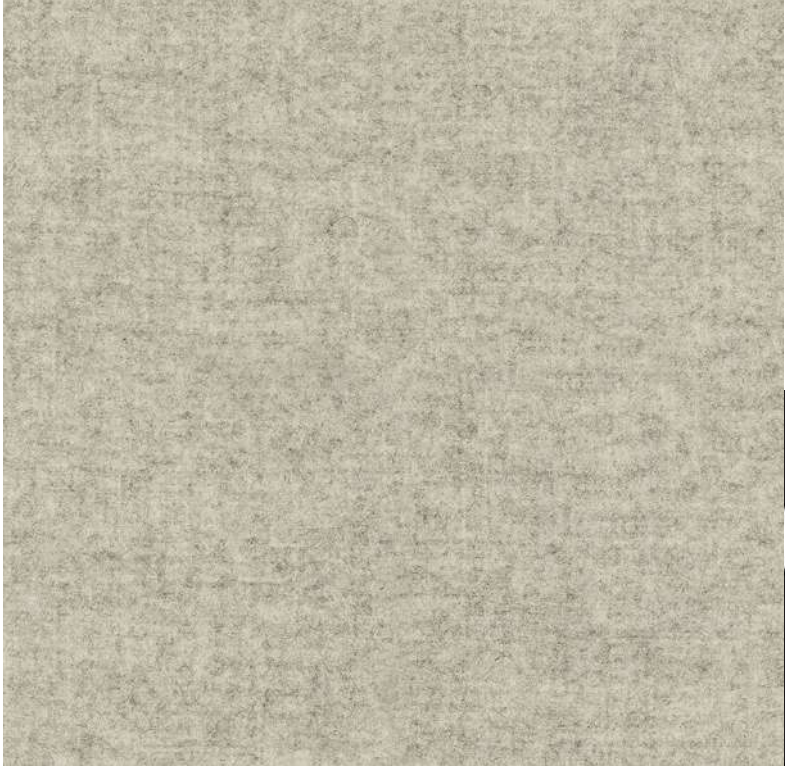
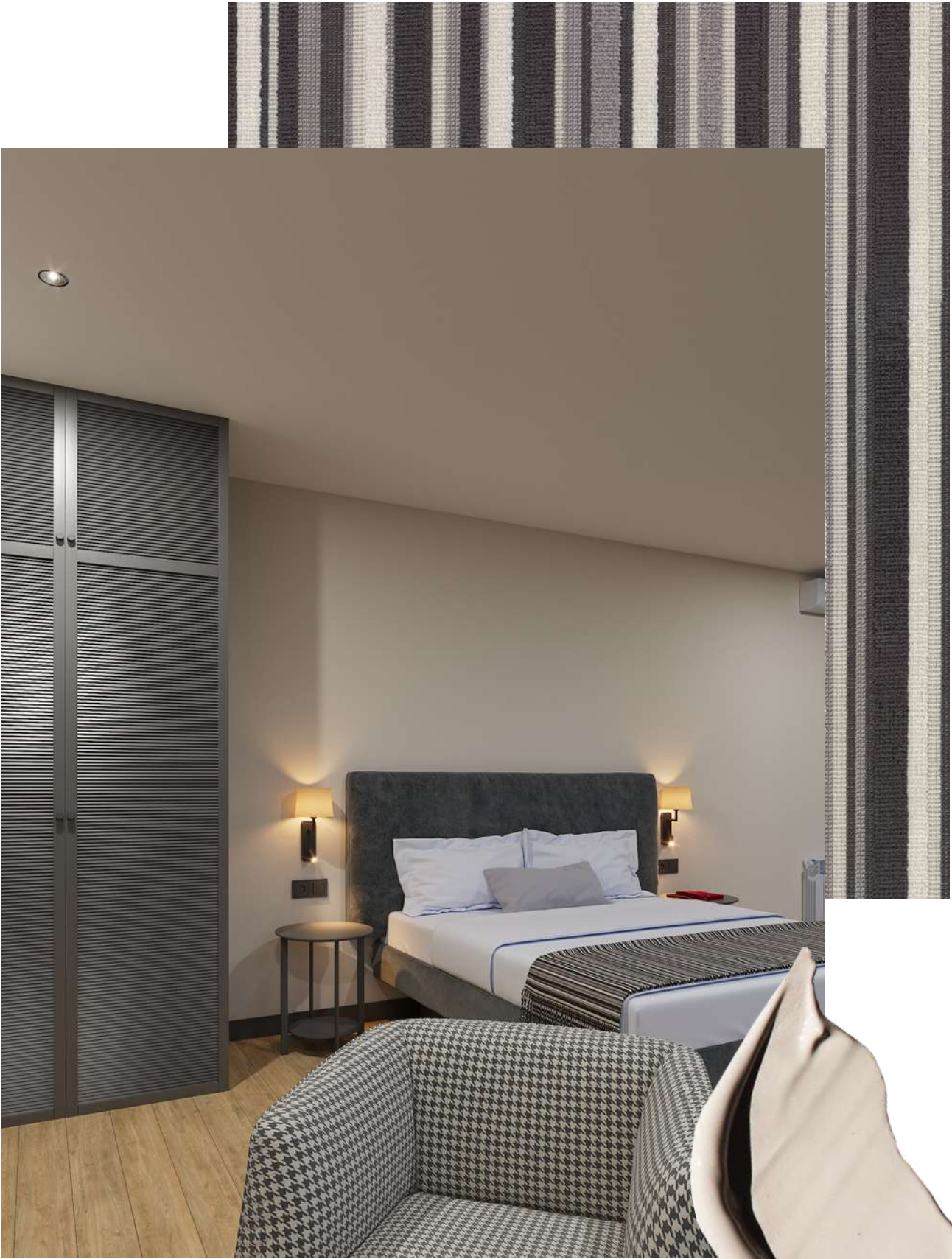
ОВАЛ-является идеальным фоном для счастливой, современной и полноценной жизни в быстро меняющемся мире, где каждый новый день приносит новые приключения, который расположен в самом центре города, в престижном районе на «Аллее героев», в нескольких шагах от моря, стадиона, молла и танцующих фонтанов.

- 5 мин до моря
- 3 мин до футбольного стадиона
- 1 мин до Дома Юстиции
- 2 мин до торгового центра
- 10 мин езды до аэропорта
- 5 минут езды до площади Пьяцца



MOOD BOARD

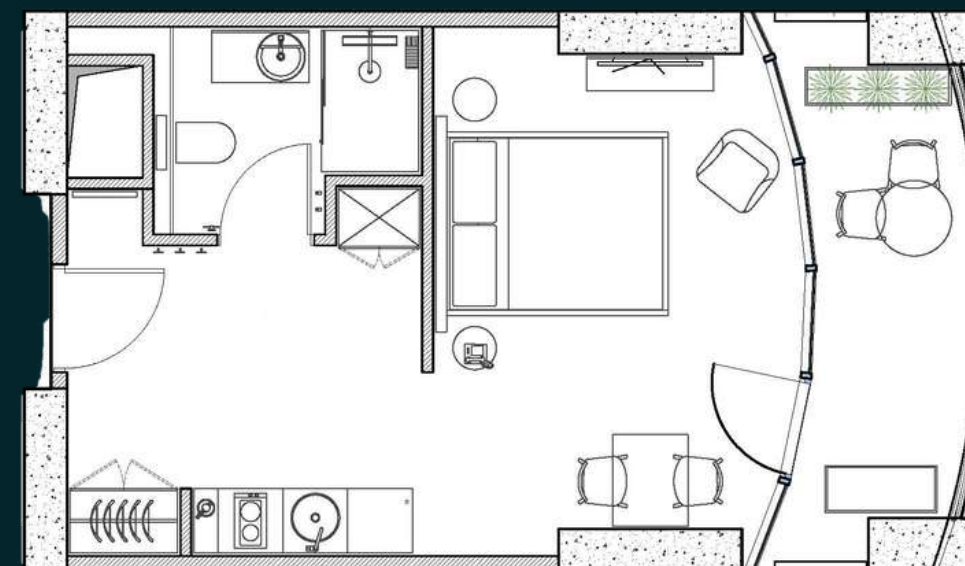
07



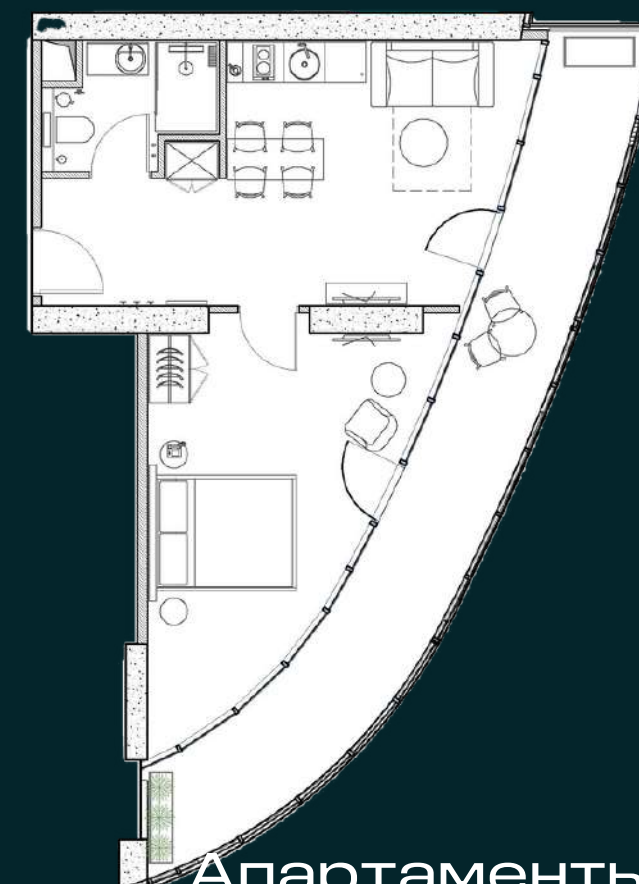
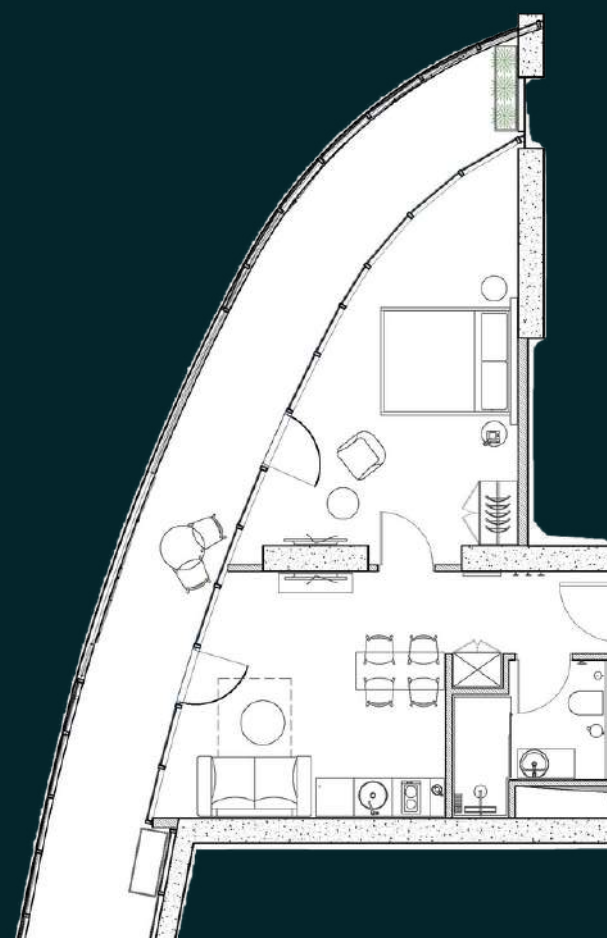
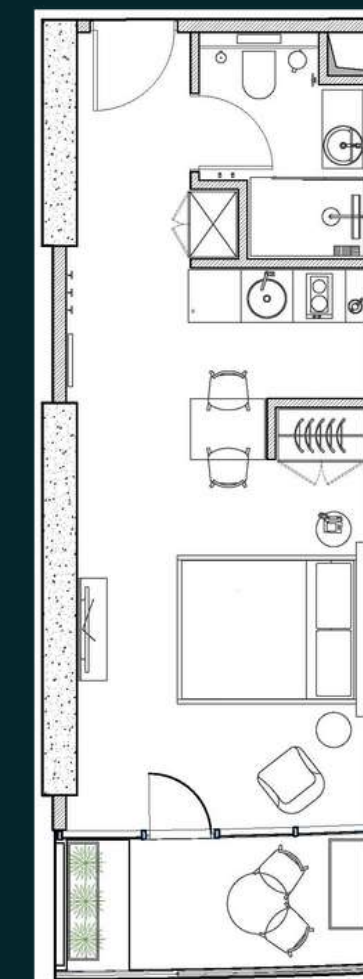
ЕСТЕСТВЕННЫЙ
ОРГАНИЧЕСКИЙ
ТЕПЛЫЙ
МИНИМАЛИСТИЧНЫЙ

ПЛАНИРОВКА АПАРТАМЕНТОВ

Исключительная коллекция резиденций, вдохновленных Черным морем, предлагает потрясающий выбор студий, апартаментов с одной и двумя спальнями.



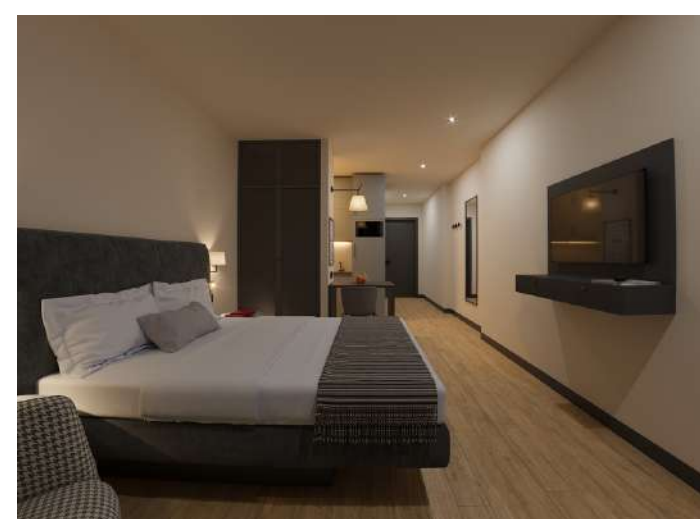
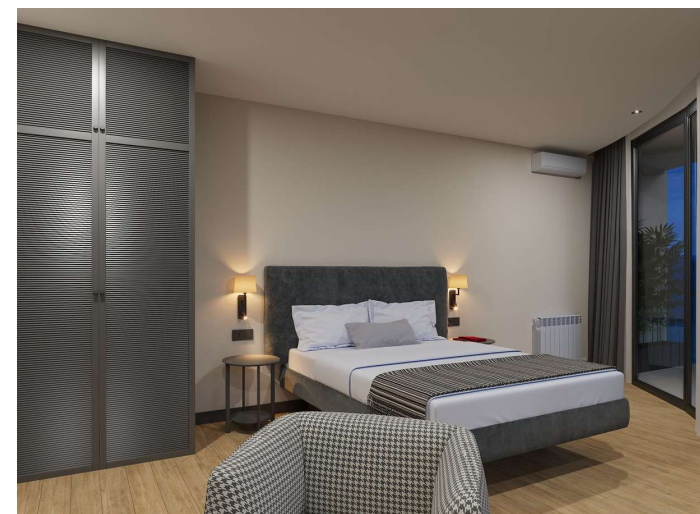
Апартаменты СТУДИО
Площадь от 31 до 42,1 кв.м.



Апартаменты с одной спальней
от 47 до 71,7 кв.м.

08





ЭЛЕГАНТНОСТЬ – В ДЕТАЛЯХ

Каждый день жизни в нашем комплексе –
это новые эмоции, новые впечатления и
новый уровень Вашей жизни.

09



Полностью отремонтированные апартаменты

В Апартаментах выполнен капитальный ремонт с полностью оборудованной ванной комнатой и кухней.

10



СОСТОЯНИЕ ПОД КЛЮЧ

ПОД КЛЮЧ - готовые к аренде
апартаменты: апартаменты под ключ с
мебелью, техникой и аксессуарами,
соответствующими европейским
стандартам.



11

Вы
отдыхайте
- мы
платим

Мы предлагаем одну из самых высоких
уровней прибыли в отрасли.
В сочетании с высокой доходностью и
устойчивого и надежного прироста
капитала.

ИНФО

Категория номера	STUDIO
Апартаменты	1
Общая площадь (м2)	39
Средняя \$/м2	\$ 1,700
Общий объем инвестиций	\$ 65,839

METROPOL

		Всего	янв	фев	Март	апр	Май	Июнь	Июль	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек
Количество дней		365	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Количество апартаментов		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Заполняемость в год %		45%	25%	15%	20%	25%	50%	65%	85%	90%	75%	35%	25%	25%
Цена \$/сутки (включая НДС)		128	110	90	95	110	115	125	150	150	135	110	110	110
Общий доход (включая НДС)		20,898	853	366	589	825	1,783	2,438	3,953	4,185	3,038	1,194	825	853
Расходы														
Доля компании (40%)		8,359	341	146	236	330	713	975	1,581	1,674	1,215	477	330	341
Плата за обслуживание (2\$/м2)	2.00	929	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
НДС (от доли Собственника)	18%	2,257	92	40	64	89	193	263	427	452	328	129	89	92
Налог на прибыль (Налог от д.с)	5%	627	26	11	18	25	53	73	119	126	91	36	25	26
Общие расходы		12,173	536	274	394	521	1,036	1,389	2,204	2,329	1,712	720	521	536
Чистый доход		8,726	316	92	195	304	746	1,049	1,749	1,856	1,326	474	304	316

* Средняя заполняемость и ADR взяты на основе статистических данных и тенденции роста в Батуми.

* Этот расчет представляет собой предположение и не должен восприниматься как обязательство или обязанность

Ежемесячная плата за обс 2\$/м2

24/7 служба безопасности и мониторинг

ресепшн и услуги Bellboy

Тех обслуживание общей территории

Общая площадь Уборка и Тех обл

Тех обл лифта

Программная поддержка (PMS/Портал владельца)

40% доля компании

Коммунальные услуги

Уборка, Принадлежности для гостей, Стирка постельного белья

Эксплуатация и обслуживание номеров

Продажи и Маркетинг

Комиссия за бронирование (комиссия ОТА/туристического агентства/брокера)

Стоимость администрирования и управления

Налог на прибыль (20%) НДС (18%)





+995 706 444 193

ge.housebook.deals

[!\[\]\(c3d993ca47bfe2a953c700506ce31fa0_img.jpg\) t.me/Housebooksales](https://t.me/Housebooksales)

[!\[\]\(d66ff64371a51729ac8c1cdaa685ba6f_img.jpg\) wa.me/97144125007](https://wa.me/97144125007)

