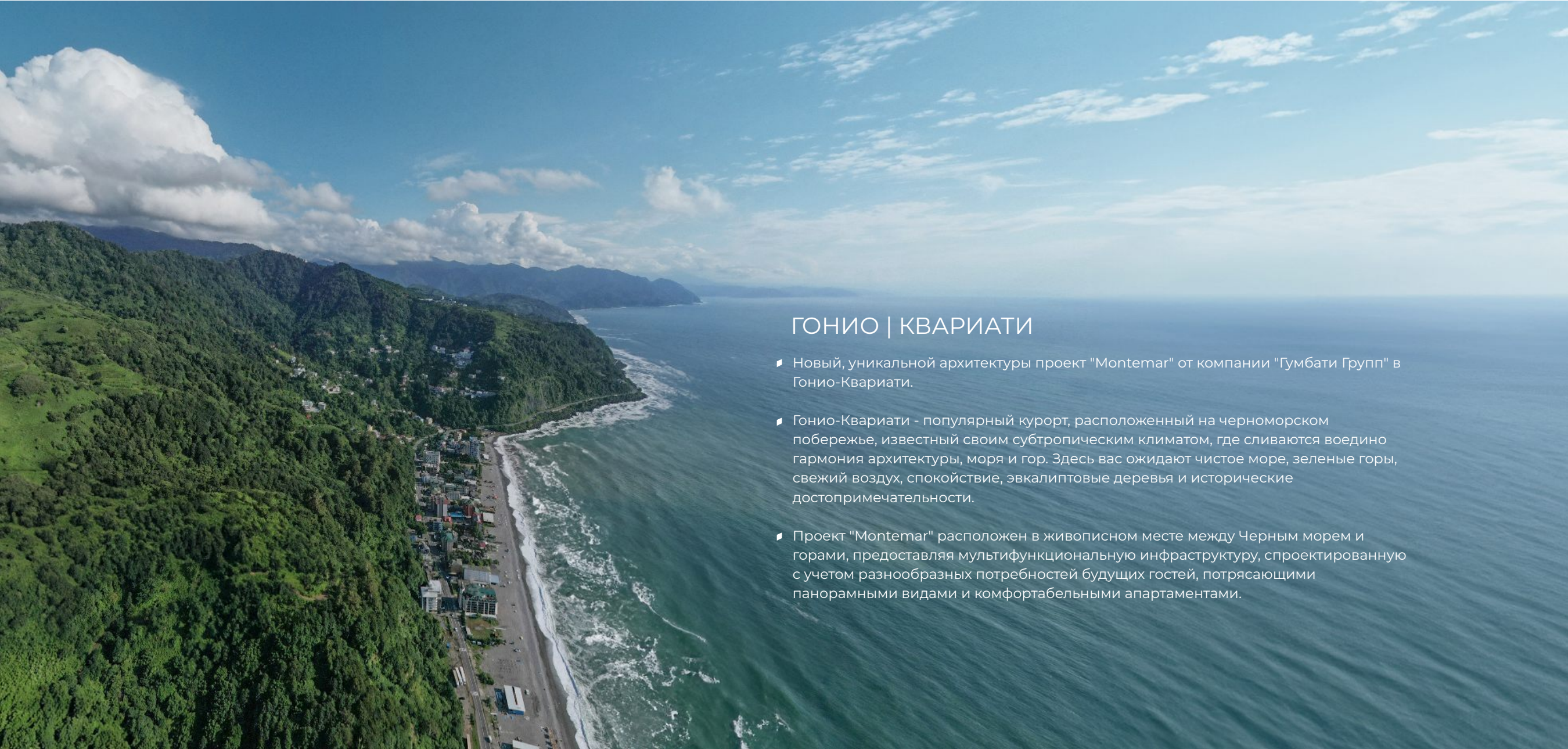




МОНТЕМАР

ОТГУМБАТИ



ГОНИО | КВАРИАТИ

- ▀ Новый, уникальной архитектуры проект "Montemar" от компании "Гумбати Групп" в Гонио-Квариати.
- ▀ Гонио-Квариати - популярный курорт, расположенный на черноморском побережье, известный своим субтропическим климатом, где сливаются воедино гармония архитектуры, моря и гор. Здесь вас ожидают чистое море, зеленые горы, свежий воздух, спокойствие, эвкалиптовые деревья и исторические достопримечательности.
- ▀ Проект "Montemar" расположен в живописном месте между Черным морем и горами, предоставляя multifunctional инфраструктуру, спроектированную с учетом разнообразных потребностей будущих гостей, потрясающими панорамными видами и комфортабельными апартаментами.

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА:

16-этажный многофункциональный отельный комплекс в Гонио-Квариати.

- Уникальная архитектура
- Превосходное расположение - близость к морскому побережью (панорамные виды на горы и море)
- Многофункциональность - охватывает коммерческие, рекреационные и жилые зоны
- Идеально подходит как для проживания, так и для получения дохода от аренды и туристического бизнеса



ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА:

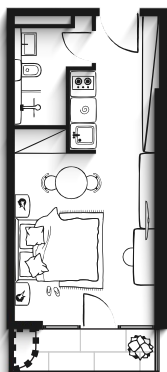
- ▣ Открытый бассейн на террасе.
- ▣ Бар на террасе.
- ▣ Фитнес-центр.
- ▣ СПА-центр.
- ▣ Развлекательные зоны для детей и молодежи.
- ▣ Конференц-зал.
- ▣ Ресторан.
- ▣ Многофункциональный ресепшен, лаундж, кафе и общественные рабочие зоны (коворкинг).
- ▣ Казино



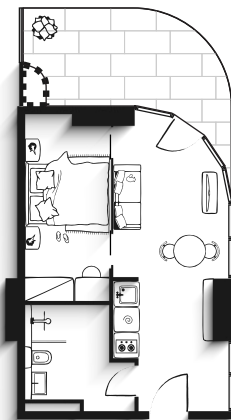
ТИПЫ АПАРТАМЕНТОВ:

Апартаменты сдаются в премиум каркасе и с ремонтом.

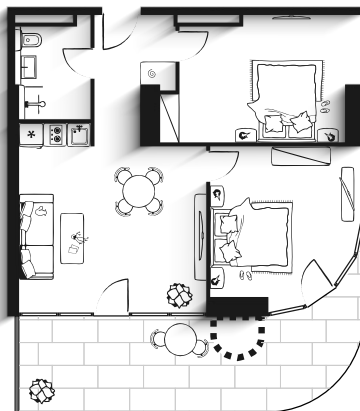
СТУДИЯ



ОДНА СПАЛЬНЯ



ДВЕ СПАЛЬНИ



ДВЕ СПАЛЬНИ
С БАСЕЙНОМ



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

- Основной целью Гумбати Групп является создание современной инфраструктуры и предоставление услуг, сравнимых с гостиничными, с целью обеспечения максимального комфорта для владельцев апартаментов и их гостей.

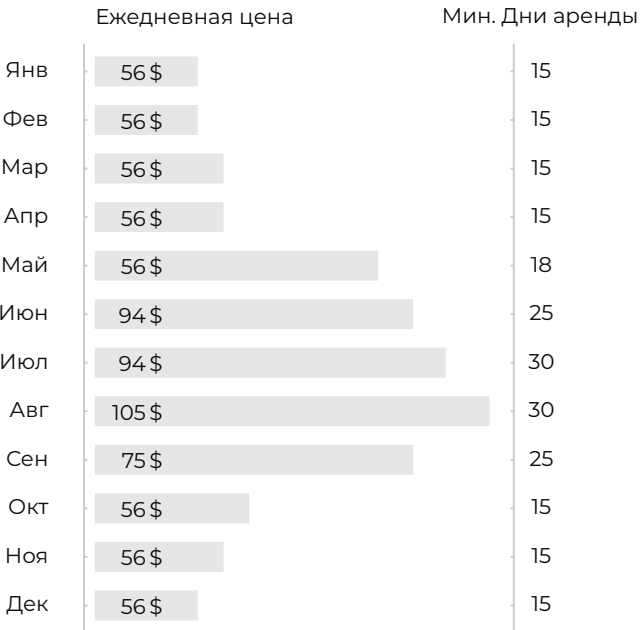
Прозрачная система управления

- Каждый владелец апартаментов будет интегрирован в электронную систему управления, предоставляющую подробную информацию в режиме реального времени о визитах, продолжительности пребывания, а также о расходах и доходах апартамента.



Прогноз, основанный на опыте и показателях прошлых лет

БОЛЬШАЯ СТУДИО



Всего инвестировано **62 600 \$**
Окупаемость инвестиций **7 лет**
Ежегодный чистый доход **9 560 \$**

ОДНОКОМНАТНАЯ



Всего инвестировано **107 100 \$**
Окупаемость инвестиций **8 лет**
Ежегодный чистый доход **13 566 \$**

ДВУХКОМНАТНАЯ



Всего инвестировано **404 750 \$**
Окупаемость инвестиций **10 лет**
Ежегодный чистый доход **40 822 \$**



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ

Перед завершением нового проекта «Гумбати Групп» составляет план в соответствии с продвижением строительства и динамикой роста цен.

СТУДИЯ 31.3m ²	ОДНА СПАЛЬНЯ 51.0m ²	ДВЕ СПАЛЬНИ 107.4m ²	ДВЕ СПАЛЬНИ С БАССЕЙНОМ 161.9m ²
Цена начального этапа 62 600\$	Цена начального этапа 107 100\$	Цена начального этапа 214 800\$	Цена начального этапа 404 750\$
Цена финального этапа 87 640\$	Цена финального этапа 149 940\$	Цена финального этапа 300 720\$	Цена финального этапа 566 650\$
Прибыль 25 040\$	Прибыль 42 840\$	Прибыль 85 920\$	Прибыль 161 900\$

Приобретая квартиру на начальном этапе строительства, владелец сэкономит **40%**.

ОБСЛУЖИВАНИЕ КОМПЛЕКСА:

Управляющая компания, а также администрация комплекса, обеспечивают следующие услуги в местах общего пользования:

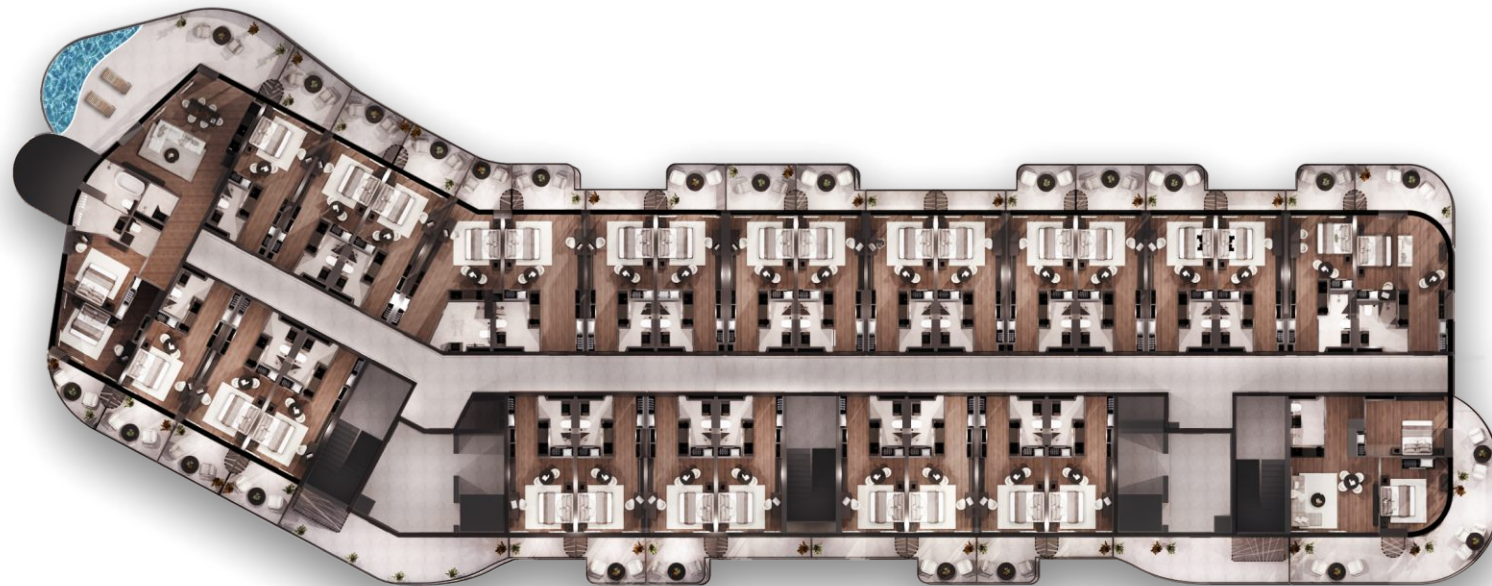
- ▀ Регулярная уборка общих помещений
- ▀ Обслуживание внутренних / внешних пространств
- ▀ Эксплуатация / уборка лифтов
- ▀ Обслуживание систем видеонаблюдения
- ▀ Круглосуточная служба безопасности
- ▀ Управление апартаментами (аренда)
- ▀ Консьерж
- ▀ Администрация
- ▀ Уборка
- ▀ Прачечная / химчистка



ПЛАТА ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ КОМПЛЕКСА

- ▀ Студия - \$1,30
- ▀ Одна / Две спальни - \$1

Весь спектр предоставляемых услуг начинается с момента начала функционирования администрации.



ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА

Согласно "Соглашению о Управлении" между управляющей компанией и владельцами апартаментов, управляющая компания берет на себя обязательства по эффективному управлению апартаментами.

Процентное соотношение:

Владелец - 60%

Управляющая компания - 40%

Включает в себя обслуживание, пополнение запасов, рекламные расходы, административные издержки и подоходный налог на недвижимость.



СТРОИТЕЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ

Проект будет реализован с использованием высоких стандартов строительства и материалов премиум-класса, включая:

- ▣ Вентилируемый фасад
- ▣ Алюминиевые двери / окна
- ▣ Стеклопакеты
- ▣ Лифты от компании OTIS / KONE / Mitsubishi
- ▣ Система центрального отопления и охлаждения VRF. Daikin / Mitsubishi



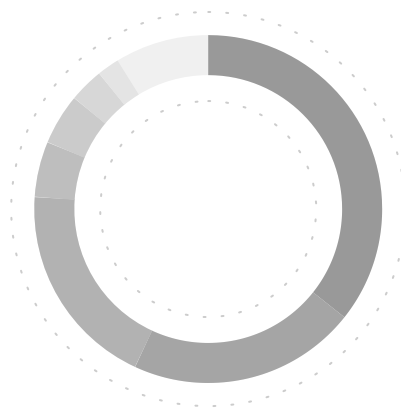
СТАТИСТИКА 2023

Туристический потенциал Грузии и ее курортов постоянно растет, особенно лидера среди них - Батуми.

По данным на 2023 год, страну посетило более 6,1 миллиона туристов, при этом 51% из них предпочли апартаменты.

Прямые иностранные инвестиции по секторам экономики в Грузии 2023

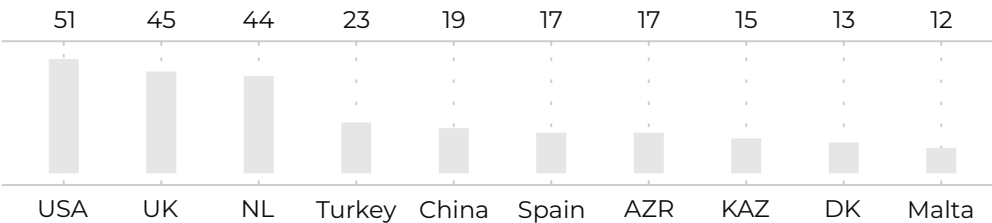
Недвижимость	35.6%
Финансовая и страховая деятельность	21.3%
Отдых, искусство и развлечения	19.2%
Обрабатывающая промышленность	5.1%
Транспорт и хранение	4.7%
Информация и коммуникация	3.3%
Строительство	2.1%
Остальная часть сектора	8.6%



Топ-10 стран, посещенных иностранными посетителями в 2023 г.

Россия	1,418,464
Турция	1,396,660
Армения	962,540
Другие страны	915,876
Страны EU	422,226
Грузия (НР)	365,661
Израиль	217,065
Азербайджан	199,835
Украина	146,931
Иран	126,282

Топ стран инвесторов 3х кварталов 2023 г. Данные представлены в млн долларов США.



ТЕКУЩИЙ

МОНТЕМАР

Батуми, год завершения 2027 г.



БУЛЬВАР ПОИНТ

Батуми, год завершения 2024 г.



ПОРТЛАЙН ОТ ГУМБАТИ

Батуми, год завершения 2024 г.



МИДТАУН

Батуми, год завершения 2026 г.



ГУМБАТИ РЕЗИДЕНЦИЯ

Гонно, год завершения 2024 г.



Более чем **1 000,000 m²**

ЗАВЕРШЕННЫЙ



ВРАТА БУЛЬВАРА
Батуми, Завершенный



ГУМБАТИ В БАКУРИАНИ
Батуми, Завершенный



РАЙОН ВЕРЕ
Тбилиси, Завершенный



ГУМБАТИ НА ТАМАРАШВИЛИ
Тбилиси, Завершенный



ГУМБАТИ НА АЛЛЕЕ
Батуми, Завершенный



СУБТРОПИК СИТИ
Batumi, Completed



ГУМБАТИ НА ГОРГАСАЛИ
Батуми, Завершенный



ГУМБАТИ НА ГОРГИЛАДЗЕ
Батуми, Завершенный



ГУМБАТИ НА ЛЕРМОНТОВ
Батуми, Завершенный



ГУМБАТИ НА ЧАВЧАВАДЗЕ
Батуми, Завершенный



ОЛИМПИЙСКИЙ КОМПЛЕКС
Тбилиси, Завершенный



ВАКЕ РЕЗИДЕНС
Тбилиси, Завершенный



+995 706 444 193

ge.housebook.deals

t.me/Housebooksales

wa.me/97144125007

