

TOURIST RESIDENCE

- резиденция *бизнес* класса -

ID 193

Officially certificated
on GEOLN.COM
TRUST SERVICE





Смотреть **видео** презентацию

<https://www.youtube.com/watch?v=XRD0pfS8zT4>

В окружении международных брендов,

по цене комфорт-класса:

Ключевое преимущество нашего проекта – это выгодное расположение, в 300 метрах от черного моря в бизнес-центре делового Батуми, на Алее Героев, в элитной современной части нового города и бульвара. Наши соседи – мировые бренды:



и другие ...



Преимущества INTOURIST RESIDENCE:

1

Соответствие международным стандартам качества ЕС и новым регуляция строительства в Грузии от 2019 года.

2

Ориентация на бизнес-управление и доход. Управление апартаментами онлайн через кабинет.

3

Личный кабинет G+, для собственника апартаментов, чтобы видеть расход, доход, прибыль и т. д.

4

Развитая инфраструктура, расположение и транспортная доступность, локация.



Преимущества INTOURIST RESIDENCE:

5

Парковка для жителей и гостей дома корпусов А и Б.

6

24 часовое административное обслуживание с системой видео наблюдения и безопасности.

7

Международный отельный бренд на 180 номеров с 1 по 15 этаж.

8

SPA центр с закрытым бассейном, сауной и фитнес залом

Бассейн общего пользования, reception, сервисы для жителей и гостей

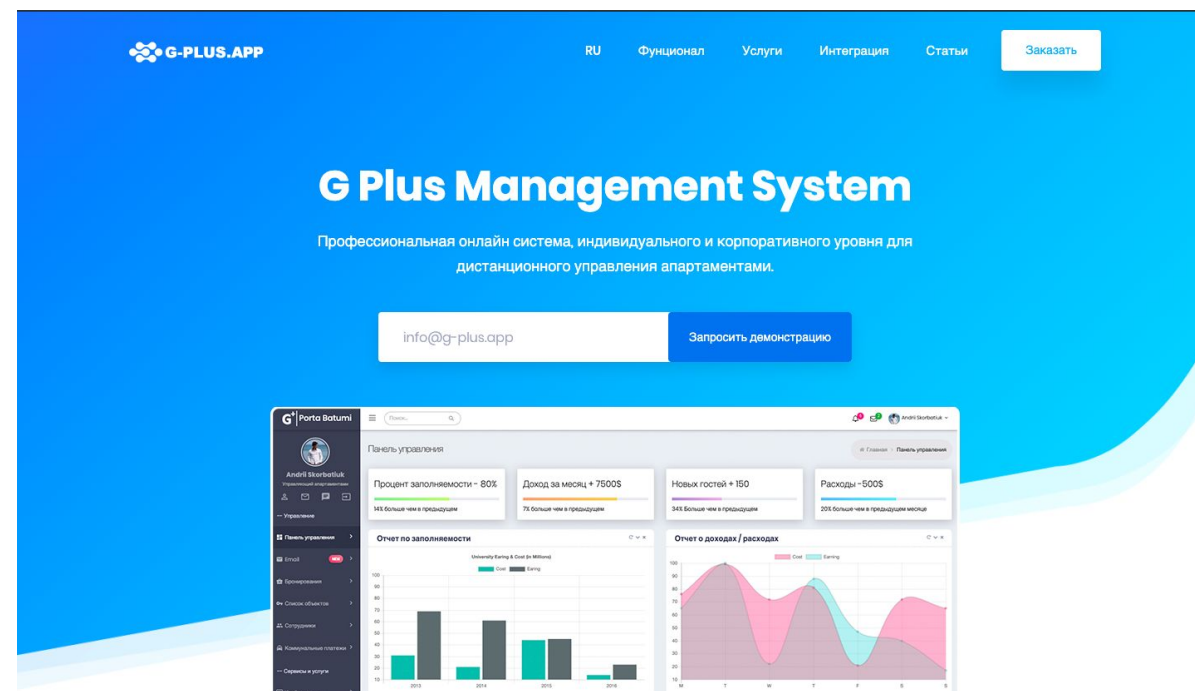
6

В комплексе предусмотрен бассейн общего пользования, сервисы для туристов и жителей, которые **можно заказать дистанционно**, отельный бренд 5* и коммерческие площади с функциональным назначением для повышения привлекательности при сдаче в аренду.



Онлайн управление апартаментами с **G PLUS:**

- 1) **Онлайн управление апартаментами в личном кабинете: оплата коммунальных услуг, отчет по доходу, вывод заработанных средств, источники привлечения клиентов, онлайн синхронизатор с более чем 150+ арендными сайтами.**
- 2) **Высокая загруженность, за счет онлайн сдачи, а также сотрудничества с туристическими партнерами.**
- 3) **Онлайн заказ сервисов для туристов.**



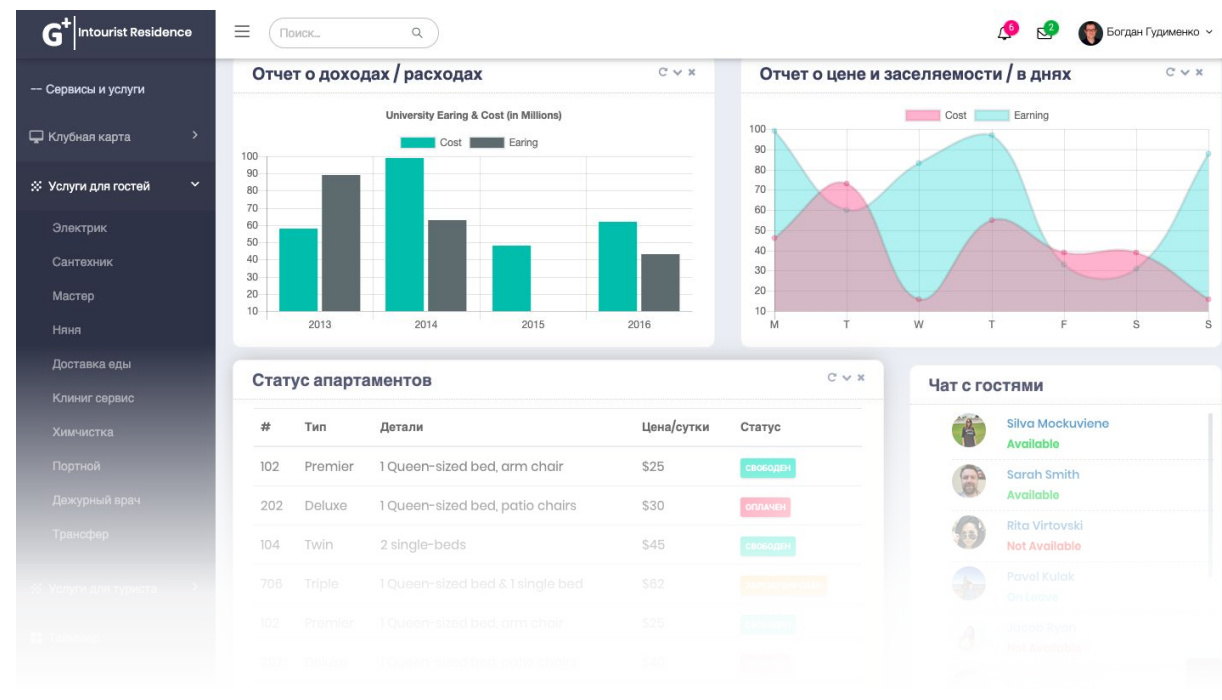
G-PLUS.A
PP

Услуги и сервисы вы заказываете через личный кабинет собственника:

8

- 1) Онлайн управление
- 2) Заказ услуг для жителя
- 3) Заказ сервисов для туриста
- 4) Видео наблюдение из личного кабинета
- 5) Оплата коммунальных платежей онлайн
- 6) Модули для роста прибыли от бронирования
- 7) Размещение объекта на 120+ арендных сайтах
- 8) Интеграция с онлайн дискаунтером

GEO-ASK.COM – скидки до 40% на все.



G-PLUS.A
PP

Ваш личный кабинет собственника, и кабинет вашего гостя:

9

G+ Intourist Residence | Поиск... | 6 | 2 | Богдан Гудименко

Отчет о доходах / расходах

University Earing & Cost (in Millions)

Year	Cost	Earing
2013	58	88
2014	98	62
2015	48	0
2016	62	42

Отчет о цене и заселяемости / в днях

Cost (pink), Earning (cyan)

Day	Cost	Earning
M	45	55
T	70	30
W	15	85
T	55	45
F	35	65
S	35	65
S	15	85

Статус апартаментов

#	Тип	Детали	Цена/сутки	Статус
102	Premier	1 Queen-sized bed, arm chair	\$25	свободен
202	Deluxe	1 Queen-sized bed, patio chairs	\$30	оплачен
104	Twin	2 single-beds	\$45	свободен
706	Triple	1 Queen-sized bed & 1 single bed	\$62	зарезервирован
102	Premier	1 Queen-sized bed, arm chair	\$25	свободен
202	Deluxe	1 Queen-sized bed, patio chairs	\$40	оплачен
104	Twin	2 single-beds	\$45	оплачен

Чат с гостями

- Silva Mockuviene Available
- Sarah Smith Available
- Rita Virtovski Not Available
- Pavel Kulak On Leave
- Jacob Ryan Not Available
- Karolina Keraitė

Почему именно ваши апартаменты будут сдаваться и приносить доход?

- 1) Прозрачная, контролируемая система онлайн-очереди по принципу международных отельных сетей в вашем телефоне предоставляемая системой g-plus.app
- 2) Ежемесячные отчеты по загруженности и доходности.
- 3) Низкая ставка сбора за обслуживание.
- 4) Более 120 туристических партнера, более 150 онлайн сайтов по аренде, которые подключены посредством синхронизатора G-PLUS, собственный Интернет-ресурс по аренде апартаментов в резиденции.
- 5) Инфраструктура комплекса позволяет чувствовать себя комфортно.
- 6) Эксклюзивные решения для отдыхающих с детьми.



Почему именно ваши апартаменты будут сдаваться и приносить доход?

- 1) Акцент на управление и генерирование прибыли от арендного бизнеса
- 2) Выгодно расположение в центре Батуми
- 3) Сотрудничество с туристическими платформами, которые обслуживают туристов (GEO-ASK и другие)
- 4) Собственные решения по привлечению клиентов – сайт для резерваций, управляющая компания.
- 5) Возможность как самому управлять, так и доверить управление нам.
- 6) Если управляете сами – можете с личного кабинета заказывать только те сервисы, которые вам нужны – встреча, трансфер, уборки, check-in...



Прогноз вашего дохода от апартамента:

Таблица окупаемости для 40 кв. м. по цене 1000 \$/кв. м.

$$\begin{matrix} \boxed{8\ 078\$} & - & \boxed{1\ 103\$} & - & \boxed{689\$} & - & \boxed{403\$} & = & \boxed{5\ 883\$} \\ \text{Прибыль от аренды} & & \text{Администрирование} & & \text{Коммунальные платежи} & & \text{5\% подоходный налог} & & \text{Чистая прибыль} \end{matrix}$$

Месяц	Дней в месяце	Загруженность в %	Загруженность в днях	Средняя цена	Всего
Январь	31	29%	9	25\$	225\$
Февраль	28	35%	10	25\$	250\$
Март	31	25%	8	27\$	216\$
Апрель	30	26%	8	35\$	280\$
Май	31	51%	16	35\$	560\$
Июнь	30	80%	24	38\$	912\$
Июль	31	87%	27	55\$	1485\$
Август	31	87%	27	70\$	1890\$
Сентябрь	30	66%	20	45\$	900\$
Октябрь	31	64%	20	35\$	700\$
Ноябрь	30	40%	12	25\$	300\$
Декабрь	31	38%	12	30\$	360\$
Всего	365		193		8078\$
В среднем		52%		37\$	

Всего инвестировано
40 000\$

Чистая прибыль
5 883\$

Период окупаемости
5.0 лет

Средний рост стоимости объекта за год
6%



30%

Первый взнос

**36
месяце**

**В
Беспроцентная
внутренняя
рассрочка от
застройщика**

0%

**Переплата по
рассрочке**

BLOCKS 2
FLOORS 37
APARTMENTS 830

SELECTED BLOCK -
SELECTED FLOOR -



36
MONTHS
INTERNAL
INTEREST-FREE
INSTALLMENT

WITH
30 %
INITIAL
PAYMENT

Типовая планировка этажа

15





Технические характеристики:

1. Окончание строительства IV квартал 2021 года.
2. Вентилируемый фасад.
3. Скоростные лифты.
4. Витражные окна с двойным стеклопакетом.
5. Монолитно-каркасный тип проекта.

Бесплатный тур за недвижимостью Intourist RESIDENCE:

1

Увидьте все своими глазами: этап строительства, инфраструктуру, расположение, удаленность от моря.

2

Включает: проживание, трансфер, аренда компании, просмотр проекта Residence, консультация с менеджером по недвижимости и полное юридическое оформление сделки.

3

Традиционная грузинская кухня, экскурсии по городу, ботанический сад, горная Аджария.

Програ

«привет

сосед»

Подарки своему д
апартаментов в I
300\$ кэш-бек, в с
сертификата вац

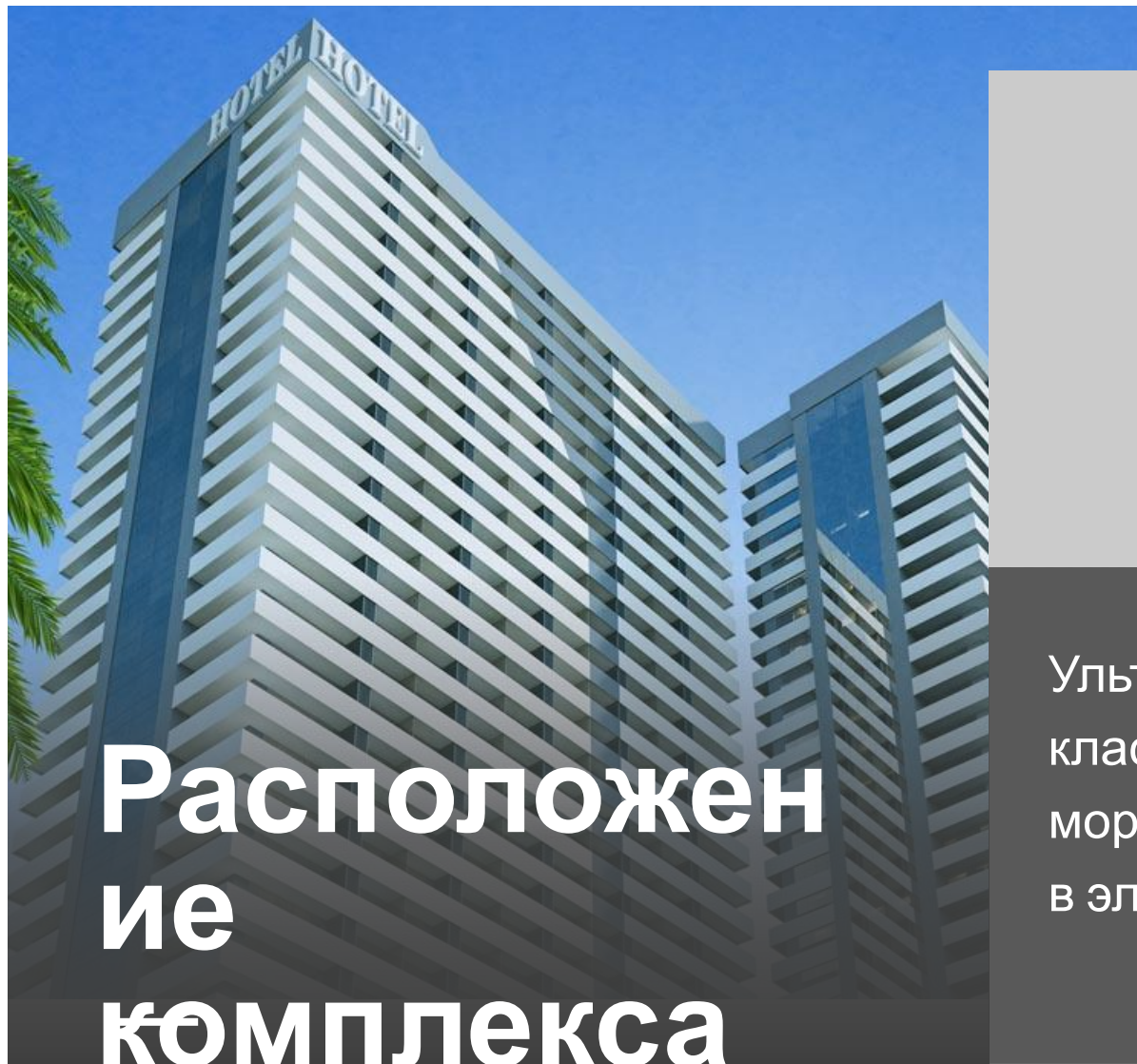
Подробнее на сайте



Почему Грузия страна для инвесторов?



- ✓ **Географическая доступность.**
Средний перелет: 2,5 часа.
- ✓ **Нет языкового барьера.**
Документы на русском и английском языках.
- ✓ **Безвизовый режим для России, Украины, Беларуси** и еще 91-й страны.
- ✓ **Нет налога на недвижимость** даже для иностранных граждан.
- ✓ **Упрощенная процедура оформления недвижимости.**
Регистрация собственности за 1 час.
- ✓ **Легкость получения ВНЖ** при покупке недвижимости от 35 000\$.
- ✓ **Самая безопасная страна Европы.**
Грузия в ТОП-10 по безопасности в мире.
- ✓ **Туристический бум.**
+20% ежегодный прирост туристов.
- ✓ **Мягкий солнечный климат:**
280 солнечных дней в году.
- ✓ **Чистейшая экология:**
вода и воздух.
- ✓ **Теплое море:**
от 24 градусов весь высокий сезон.
- ✓ **Известное на весь мир вино** и вкуснейшая кухня.
- ✓ **Низкие цены на жизнь, отдых и развлечения.**
- ✓ **Гостеприимность.**
Город, где вас любят и всегда ждут.

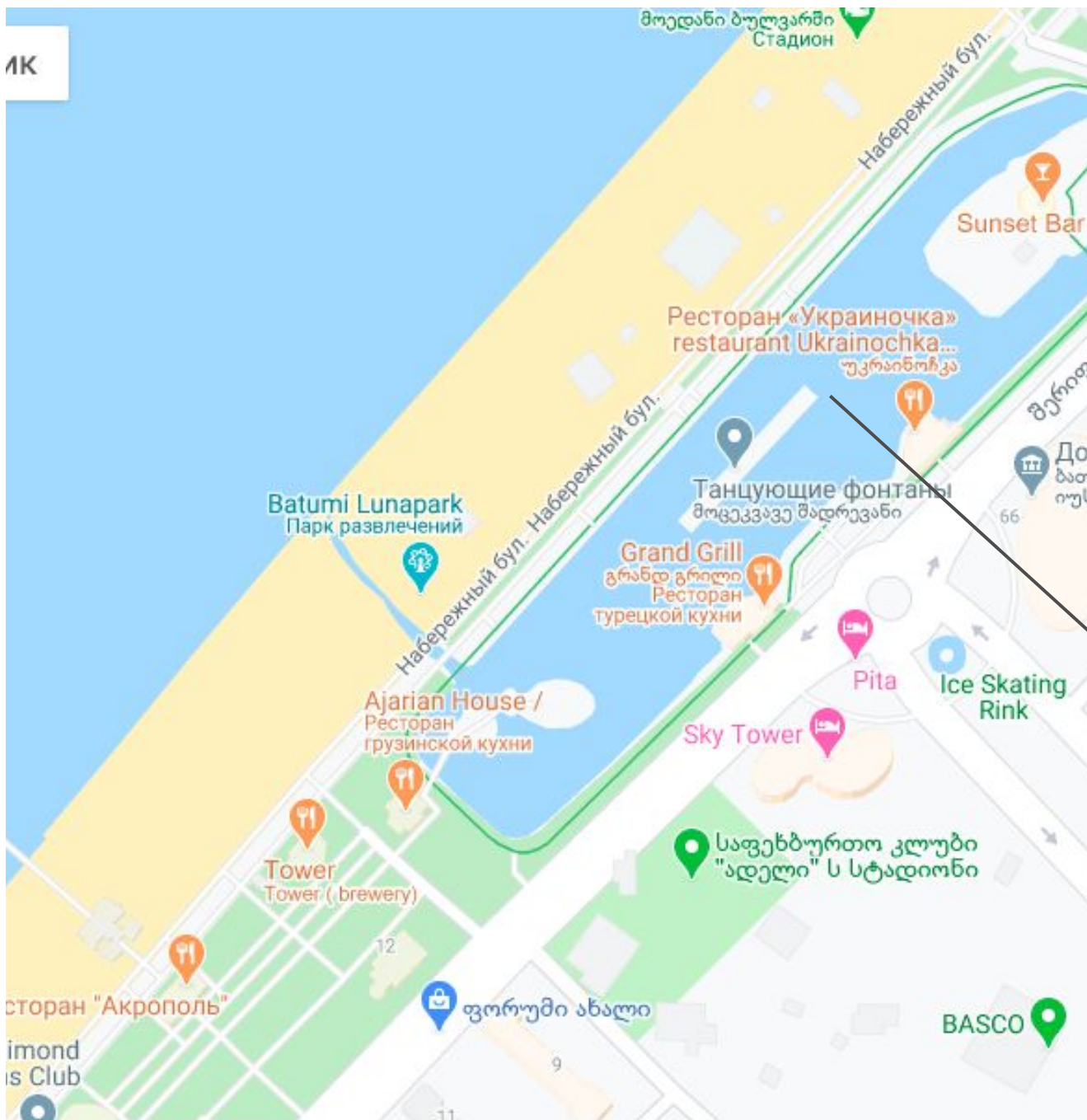


Расположен ие комплекса



Батуми, Алея Героев
Georgia, Batumi, Pirosmani Street N17.

Ультрасовременный комплекс бизнес-класса, расположенный в 300 м от моря, в туристическом центре Батуми, в элитном бизнес-районе Батуми.



- 300 метров до моря;
- 250 метров до Танцующих фонтанов;
- Развитая инфраструктура (кафе, дом Юстиции, рестораны, Бар, кафе-бар, международные отельные бренды);





22

продаж:

1
офис - 1

продажам)
m

Чем мы хотим поделиться:



В одном из выпусков «Гражданин Мира» (Грузия), в популярной TV программе о недвижимости, ведущие обзоревали новомодный район города Батуми, Алею Героев, мировые бренды и т.д...

Рекомендуем посмотреть эту серию, по ссылке -

<https://www.youtube.com/watch?v=gniqPh9BUGY>