



# MODERN

RESIDENCE

СОВРЕМЕННЫЕ АПАРТАМЕНТЫ  
В КУЛЬТУРНОМ ЦЕНТРЕ БАТУМИ



Modern Residence — это высокий стандарт строительства и услуг на побережье популярного курорта.

Все строительные работы выполнены согласно новым регуляциям в сфере строительства и полностью соответствуют европейским стандартам.

Море находится в шаговой доступности от места проживания, а качественное наполнение комплекса позволят чувствовать себя превосходно внутри исторического центра города.

# ДОХОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ У МОРЯ

Жилой комплекс Modern Residence расположен в районе Старого города по адресу ул. Важа-Пшавела, 55. Он находится в 850 м. от моря, неподалеку от главной артерии города - ул. Чавчавадзе.

В 50-и метрах находятся: сеть турецко-грузинских ресторанов и филиалы банков. В шаговой доступности – канатная дорога, Батумский бульвар, зоосад, парк 6 мая, музей, Успенский собор ...



# РАСЧЕТ ПРИБЫЛИ ОТ ИНВЕСТИРОВАННОЙ СУММЫ В 50 М<sup>2</sup>

МЕСЯЦ	КОЛИЧЕСТВО ДНЕЙ	ЗАНЯТОСТЬ В МЕСЯЦ	КОЛИЧЕСТВО ЗАНЯТЫХ ДНЕЙ	ЦЕНА ЗА СУТКИ	ВСЕГО
January	31	32%	10	\$50	\$496
February	28	36%	10	\$50	\$504
March	31	35%	11	\$50	\$543
April	30	35%	11	\$50	\$525
May	31	52%	16	\$60	\$967
June	30	80%	24	\$70	\$1 680
July	31	90%	28	\$70	\$1 953
August	30	90%	27	\$70	\$1 890
September	31	60%	19	\$60	\$1 116
October	30	55%	17	\$50	\$825
November	31	45%	14	\$50	\$698
December	30	60%	18	\$50	\$900
<b>Доход в год</b>					<b>\$12 096</b>
Сервисный сбор					\$250
Комунальные услуги					\$600
Налог на прибыль 5%					\$605
<b>Чистая прибыль</b>					<b>\$11 246</b>
<b>Всего инвестировано</b>					<b>\$70 000</b>
<b>Годовой доход в процентах от инвестированной суммы</b>					<b>16%</b>
<b>Период возврата инвест средств</b>					<b>6 year</b>
<b>Ежегодное удорожание недвижимости</b>					<b>4%</b>



# ТЕХНИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ

- Лифты международного бренда KLEEMANN (топ 5 мировых лидеров);
- окна от лидера в производстве витражей, окон и фасадных систем RENAU;
- высококачественные металлические входные двери;
- комплекс газифицирован – доступна индивидуальная система отопления;
- подземный и наземный паркинг на 40 автомобилей
- современная противопожарная система согласно 41-у постановлению о пожарной безопасности по стандартам ЕЭС.



# СЕРВИСЫ

- › дизайн-проект;
- › ремонт;
- › заказ мебели и техники;
- › уборка квартир;
- › сантехник;
- › электрик;
- › трансферы из аэропорта и в аэропорт;
- › экскурсии по Грузии;
- › помощь со сдачей жилья в аренду жилья;
- › помощь с продажей жилья;

Комплекс Modern Residence обслуживает современная управляющая компания, способная учесть все пожелания клиента. Есть ресепшен с круглосуточной охраной.



# АПАРТАМЕНТЫ

В комплексе продумано всё до мелочей.

- Свободная планировка квартир которая дает возможность объединять и делить площади под нужды покупателей
- Планировки апартаментов студий начинаются от 35,9 м<sup>2</sup>;
- специально разработан авторский дизайн квартир ведущей дизайн студией EXCLUSIVE

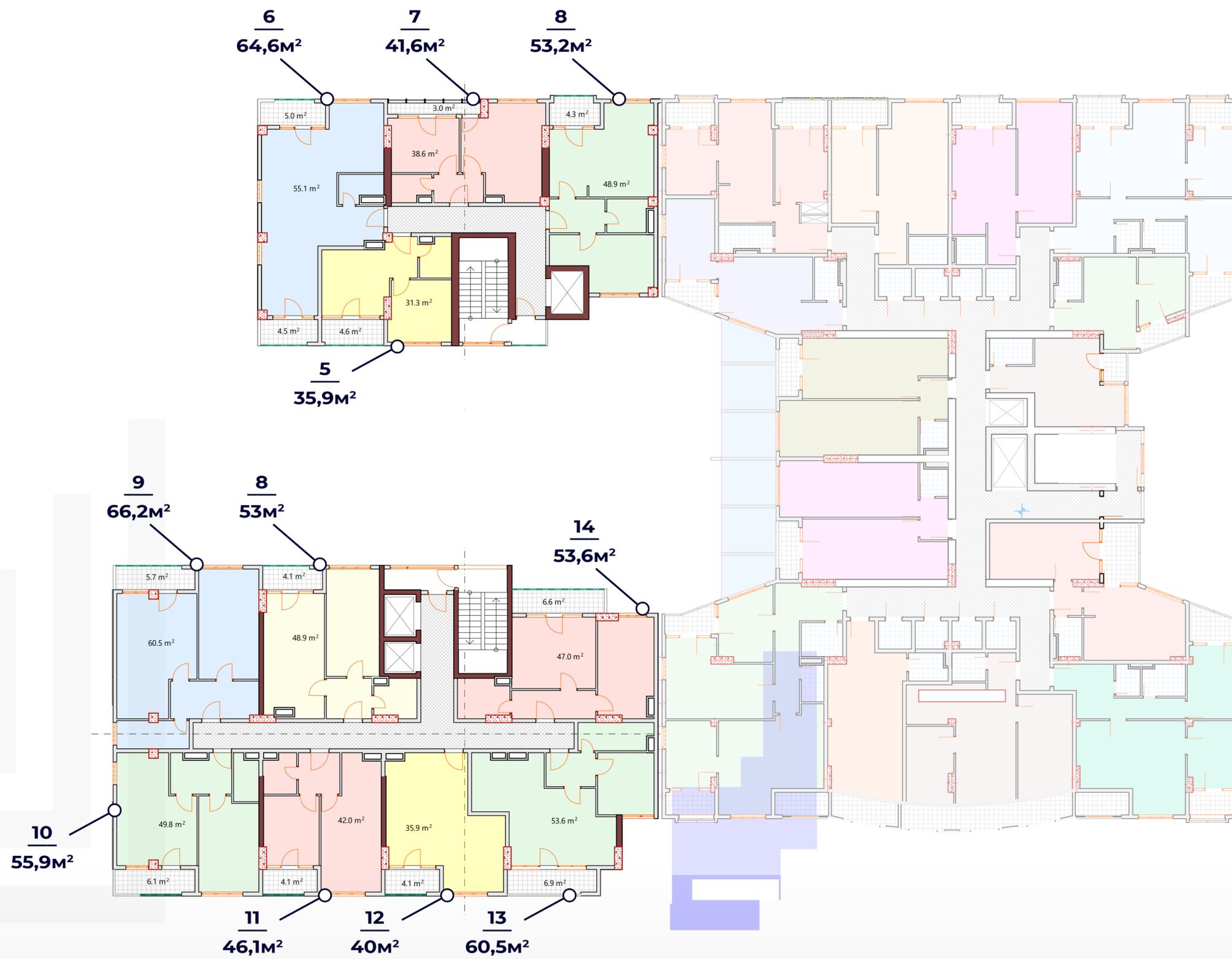


**MODERN**  
RESIDENCE

SEA VIEW



BATUMI  
DEVELOPMENT  
GROUP



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

# ВАШ ЗДОРОВЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ НА КУРОРТЕ

Берег моря, горный воздух, прогулки и спортивные занятия в уютном окружении + все условия для комфортной жизни в нашем комплексе.

Наслаждайтесь городскими и горными пейзажами прямо со своего балкона.





## ПОЧЕМУ ИМЕННО ВАШИ АПАРТАМЕНТЫ БУДУТ СДАВАТЬСЯ И ПРИНОСИТЬ ДОХОД?

- Прозрачная, контролируемая система онлайн-очереди по принципу международных отельных сетей в Вашем телефоне;
- ежемесячные отчеты по загруженности и доходности;
- низкая ставка сбора за обслуживание;
- более 120 туристических партнеров, более 150 онлайн-сайтов по аренде, которые подключены посредством синхронизатора, собственный интернет ресурс по аренде апартаментов в резиденции;
- инфраструктура комплекса позволяет чувствовать себя комфортно;
- эксклюзивные решения для отдыхающих с детьми.

# ПОЧЕМУ ГРУЗИЯ СТРАНА ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ?

- Географическая доступность. Средний перелет: 2,5 часа.
- Нет языкового барьера.
- Документы на русском и английском языках.
- Безвизовый режим для России, Украины и 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 100 000\$.
- 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.





# ЛУЧШЕЕ ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ВАШЕЙ СЕМЬИ

Климат в Батуми характеризуется длительным летом, теплой бархатной осенью, сухой прохладной весной и мягкой дождливой зимой.

Поскольку курортный поселок находится в субтропической зоне, снег выпадает очень редко. Летом сюда манят людей пенные волны Чёрного моря, живописные приливы и отливы, нежная и тёплая целебная морская вода, пропитанная солью и йодом.

Здесь мы можем встретить массу экзотических деревьев, среди которых и киви, и мандарины, и апельсины, и даже загадочный фейхоа. Впрочем, попадаются также и более привычные для жителя средней полосы каштаны и орехи.