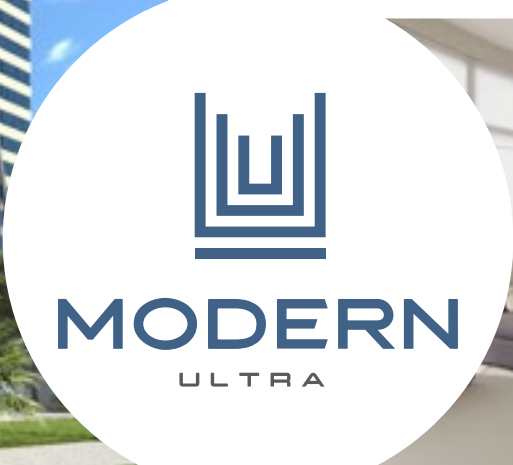


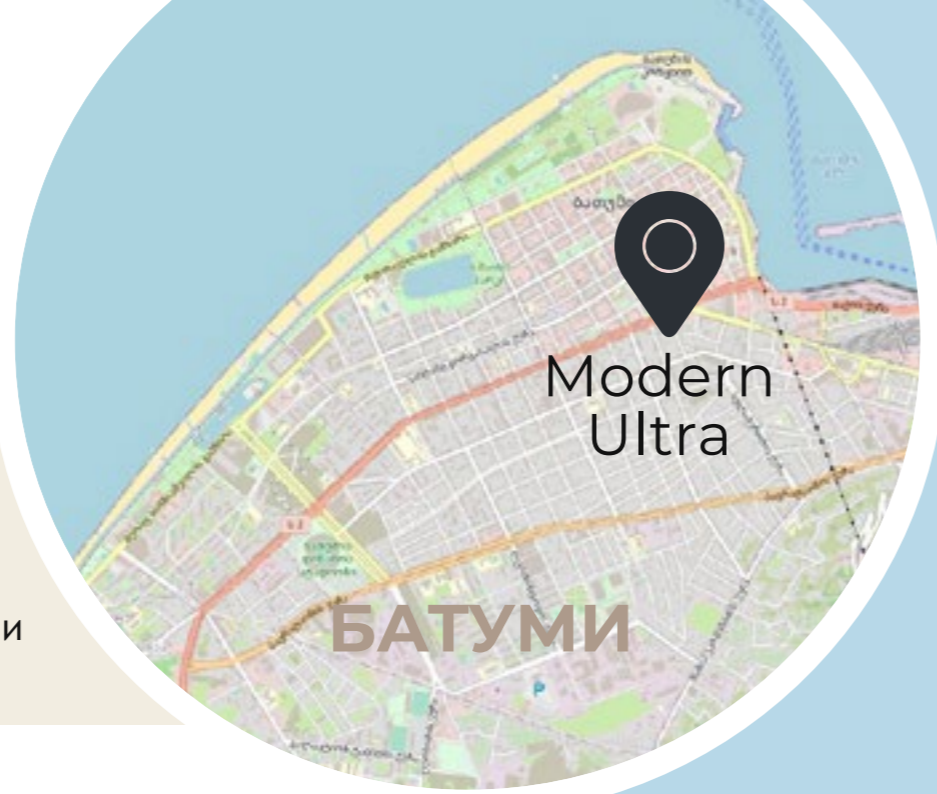


**BATUMI
DEVELOPMENT**
GROUP



Жилой комплекс Modern Ultra расположен в районе Старого города по адресу ул. ТАВДАДЕБУЛИ, 48. Он находится в 750 м. от моря, неподалеку от главной артерии города – ул. Чавчавадзе.

25-этажный жилой комплекс создаётся для обеспечения комфортного проживания в течение всего года. Особенностью Modern Ultra является наличие бизнес-центров на втором и третьем этажах здания.



КЛЮЧЕВЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА MODERN ULTRA

ПАРАМЕТРЫ ФУНДАМЕНТА:

- Котлован: глубина $h=6\text{м}$;
- Сваи: глубина $h=12\text{м}$;
- Железобетонная подушка, $h=2\text{ м}$;
 $w=30\text{ м}$; $l=60,2\text{ м}$.

МАТЕРИАЛЫ:

- Арматура класса а500;
- Бетон в-35; м-450.

СТЕНЫ ИЗ КЕРАМИЧЕСКОГО КИРПИЧА.



Modern Ultra — 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.

Стоимость кв. метра жилья начинается от 750\$ в черном каркасе (декабрь 2023)



ТЕХНИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ

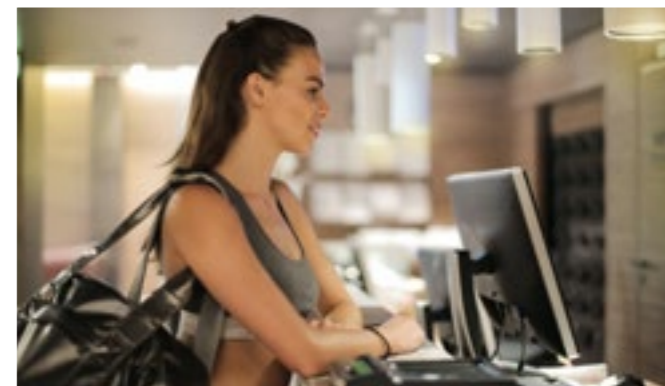
- Современная технология строительства – Doka Dek;
- Вентилируемый фасад Reynobond с тепло – и шумоизоляцией из алюкобонда;
- металлопластиковые окна и двери Kömmerling и Rehau, стеклопакет Guardian, аксессуары – Roto NT;
- Входные двери из цельного металла весом ~120 кг;
- Скоростные лифты – Kone, Kv- 2.5 м/с;
- Сейсмоустойчивость 7–8 баллов по шкале Рихтера;
- Современная противопожарная система
- Альтернативный источник энергии – солнечные панели.



- › Modern Ultra отличается большим разнообразием планировок апартаментов от 30,0 до 259,6 м²;
- › Свободная планировка квартир дает возможность объединять и делить площади под нужды покупателей;
- › Специально разработан авторский дизайн квартир ведущей дизайн студией EXCLUSIVE.



- › Комплекс газифицирован;
- › Подземный паркинг на 55 автомобилей;
- › Reception;
- › Управляющая компания;
- › Доступна система «Умный дом»
- › Ремонт, Сантехник и электрик;
- › Заказ мебели и техники;
- › Уборка квартир;
- › Трансферы из аэропорта и в аэропорт;
- › Экскурсии по Грузии;
- › Помощь со сдачей жилья в аренду;
- › Помощь с продажей жилья.



ПЛЮСЫ



ПРАЙС ДЕК 2023

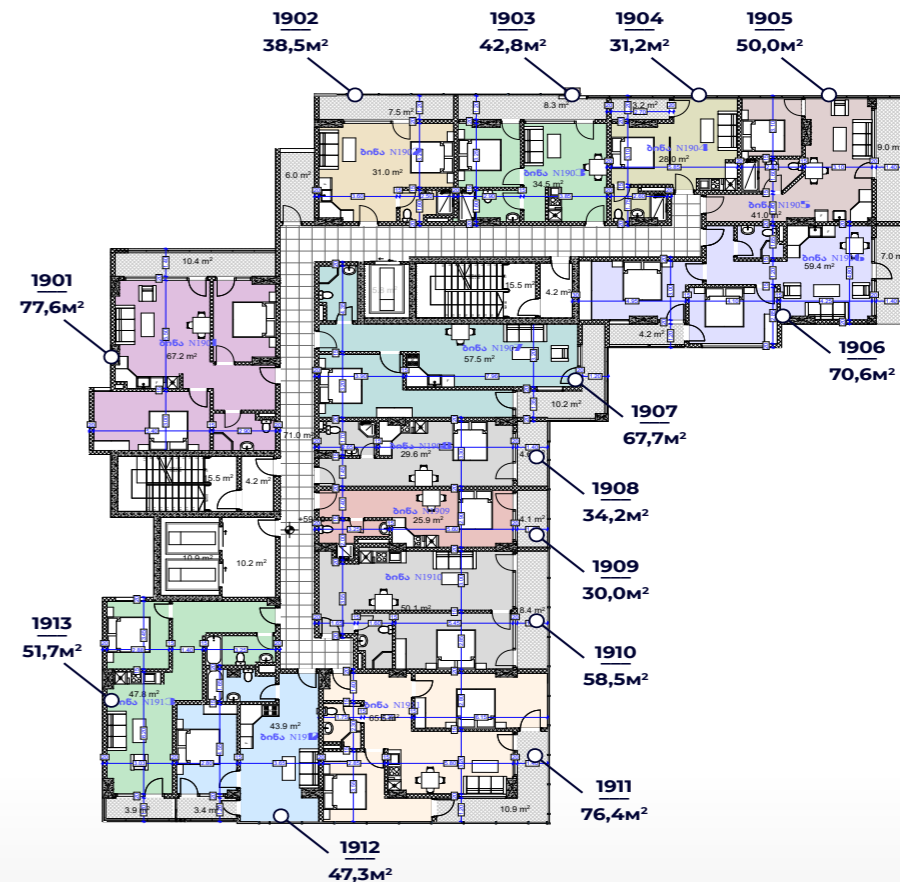
Начало строительства:
январь 2024 года

Окончание строительства:
декабрь 2026 года

этаж	цена черный каркас/кв.м	цена белый каркас/кв.м	цена под ключ/кв.м	скидка при 30%	период рас-срочки
офисы 2,3 этаж	\$1 000	\$1 100	\$1 700	30%	24 мес.
4	\$750	\$850	\$1 450	30%	36 мес.
5	\$800	\$900	\$1 500	30%	36 мес.
6	\$850	\$950	\$1 550	30%	36 мес.
7	\$900	\$1 000	\$1 600	30%	36 мес.
8	\$950	\$1 050	\$1 650	30%	36 мес.
9	\$1 000	\$1 100	\$1 700	30%	36 мес.
10	\$1 050	\$1 150	\$1 750	30%	36 мес.
11	\$1 100	\$1 200	\$1 800	30%	36 мес.
12	\$1 150	\$1 250	\$1 850	30%	36 мес.
13	\$1 200	\$1 300	\$1 900	30%	36 мес.
14	\$1 250	\$1 350	\$1 950	30%	36 мес.
15	\$1 300	\$1 400	\$2 000	30%	36 мес.
16	\$1 350	\$1 450	\$2 050	30%	36 мес.
17	\$1 400	\$1 500	\$2 100	30%	36 мес.
18	\$1 450	\$1 550	\$2 150	30%	36 мес.
19	\$1 500	\$1 600	\$2 200	30%	36 мес.
20	\$1 550	\$1 650	\$2 250	30%	36 мес.
21	\$1 600	\$1 700	\$2 300	30%	36 мес.
22	\$1 650	\$1 750	\$2 350	30%	36 мес.
23	\$1 700	\$1 800	\$2 400	30%	36 мес.
24	\$1 750	\$1 850	\$2 450	30%	36 мес.
25	\$1 800	\$1 900	\$2 500	30%	36 мес.

ТИПОВАЯ ПЛАНИРОВКА

OLD CITY



MOUNTAINS

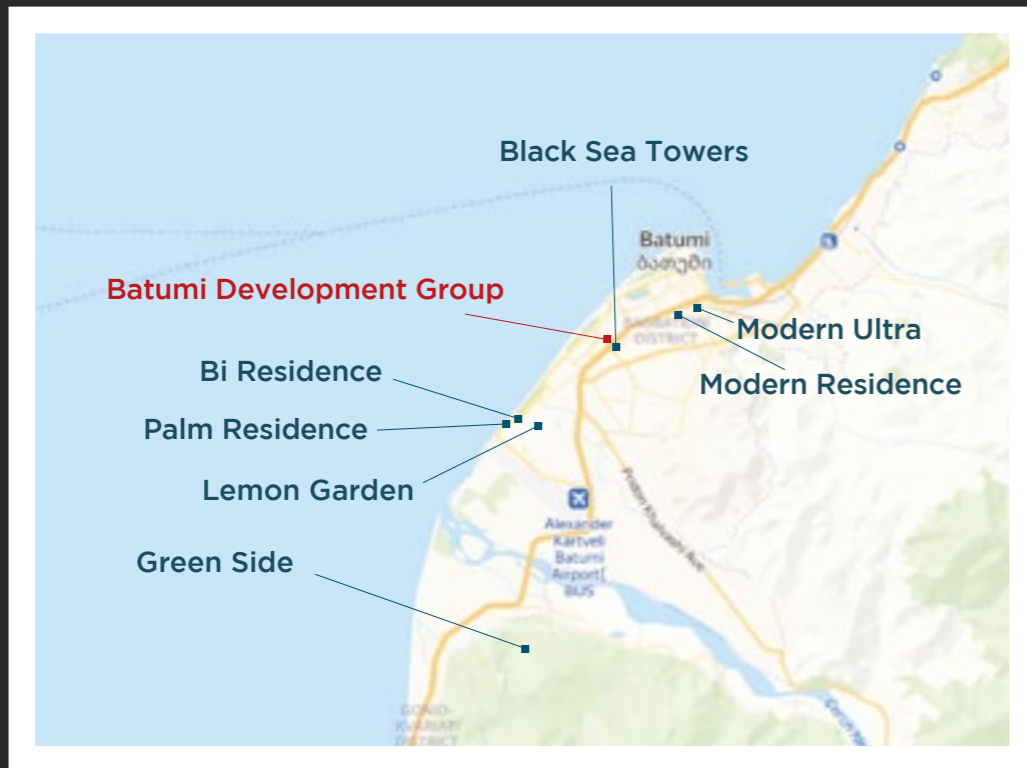
SEA VIEW





**BATUMI
DEVELOPMENT**
GROUP





BATUMI DEVELOPMENT GROUP

Альянс застройщиков Батуми Batumi Development Group работает на рынке недвижимости с 2018 года. На данный момент в структуру Группы входят компании: Kasko, Green Side Development, Georgian Group, Save Development, Save Invest, City Building и фабрика строительных материалов Batkim.

Мы не просто строим доходное жилье, мы просчитываем выгодность и окупаемость объектов, продумываем и включаем в проект инфраструктуру премиум-класса, работаем с четким соблюдением всех сроков строительства и не экономим на материалах, так как придерживаемся европейских стандартов качества.

Мы одни из первых, кто начал строить в Батуми объекты премиум-категории с акцентом на экологичность и богатую инфраструктуру выбранной локации. Мы подбираем место, где уже с балкона вам откроется вся красота закатов над Черным морем и рассвета в горах Аджарии, а дорога до пляжа займет считанные минуты.

Цель альянса застройщиков Батуми Batumi Development Group — создавать комфортные жилые комплексы премиум-класса, которые будут экономически выгодны для всех участников рынка.

Помимо создания комфортных условий для проживания, наши квартиры дают владельцам возможность получать прибыль от своих вложений.

Batumi Development Group строит жилые комплексы, коммерческие здания и помещения; частные дома, таунхаусы, коттеджи, виллы.

Группа работает в лучшем на рынке соотношении «цена-качество».

При покупке квартиры в Batumi Development Group сразу оформляются права собственности без обременения.



ПОКАЗАТЕЛИ В ЦИФРАХ

Построено более 3700 квартир и апартаментов.

Создано >4 000 рабочих мест.

Вложения: > 214 млн. \$

Застроенная площадь >715 000 м²
(7150 000 кв. футов)

Жилая площадь > 500 000 м²
(5 000 000 кв. футов)

Коммерческая > 50 000 м²
(500 000 кв. футов)

Руководитель Группы:
Эднар Химшиашвили
Батуми, Ул. Важа-Пшавела, 53
Тел.: +995 596 94 50 50
batumidevelopment.com

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

- Green Side
- Bi Residence
- Palm Residence
- LemonGarden Residence & Spa
- WH Kobuleti Residence
- Modern Residence
- Modern Ultra

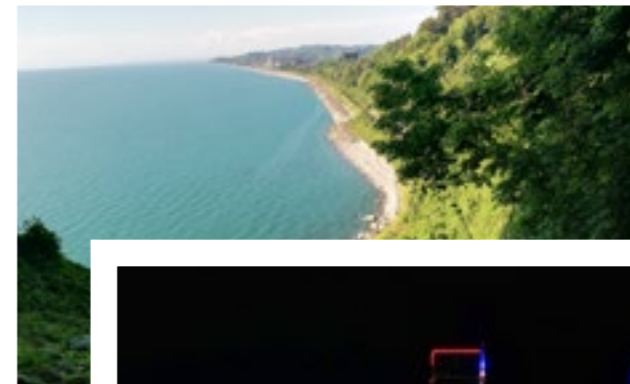


- Географическая доступность. Средний перелет: 2,5 часа.
- Нет языкового барьера.
- Документы на русском и английском языках.
- Безвизовый режим для России, Украины и Беларуси и еще 91-й страны.
- Нет налога на недвижимость. Даже для иностранных граждан.



ПЛЮСЫ ГРУЗИИ

- 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.





MODERN

ULTRA

Батуми, Дмитрия Тавдадебули, 48

+995 514 71 04 04

+995 557 73 04 04

modernultra.ge