



MODERN

COLLECTION PARK RESIDENCE

ПРЕЗЕНТАЦІЯ
НОВОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
«MODERN COLLECTION PARK RESIDENCE»
В ГОНІО, БАТУМІ





MODERN
COLLECTION PARK RESIDENCE

Представляем уникальный проект в одном из самых живописных районов Батуми — «Modern Collection Park Residence» от застройщика Batumi Development Group. Этот современный жилой комплекс предлагает исключительное сочетание комфорта, элегантности и функциональности, обеспечивая высокий уровень жизни для своих резидентов.

Гонио — это живописный район Батуми, самое чистое место на всем Батумском побережье. Комплекс расположен в непосредственной близости от транспортных маршрутов, что обеспечивает легкий доступ к основным точкам города и международному аэропорту Батуми. Трафик осуществляется городскими автобусами по расписанию.



MODERN
COLLECTION PARK RESIDENCE

Ο ΠΡΟΕΚΤΕ



- ✓ Ресепшн — круглосуточное обслуживание и поддержка.

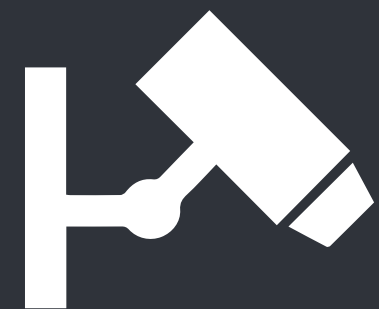
ОСОБЕННОСТИ

- ✓ Общая площадь земли: 21,000 кв.м.;
- ✓ Пятно застройки: 3,800 кв.м.;
- ✓ Территория комплекса огорожена и охраняется 24/7;
- ✓ Жилой корпус: 16 этажей
- ✓ Квартиры: от 30 до 200 кв.м (300 шт);
- ✓ Виллы: 2 этажа, 450 кв.м с двором 250 кв.м (5 шт);
- ✓ Рекреационная зона: 15,000 кв.м.;
- ✓ Подземная парковка: 300 мест;
- ✓ Бассейн размером 25x10 метров для активного отдыха;
- ✓ Кафе-лаундж — уютное кафе площадью 150 кв.м для встреч и отдыха;
- ✓ Коворкинг зона на 30 мест для работы и встреч;
- ✓ Митинг рум на 10 мест для деловых переговоров;
- ✓ Велотрек длиной 600 метров для велопрогулок.

ИНФРАСТРУКТУРА



Паркинг рассчитан
на 300 автомобилей





Территория комплекса
включает зелёные зоны
и цитрусовые сады,
площадью 2000 кв.м



Бассейн размером 25x10 метров для активного отдыха.



Спа зона для
релаксации и
восстановления.



Спортзал оборудованный современными тренажерами.



Кафе-лаундж — уютное кафе площадью 150 кв.м для встреч и отдыха



КОВОРКИНГ



НА 30 МЕСТ
для работы и встреч



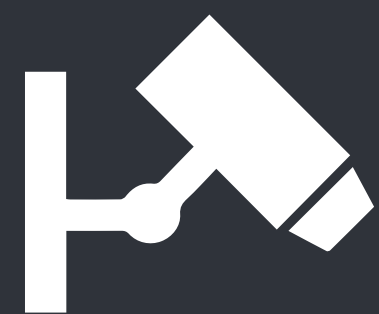
МИТИНГ РУМ



НА 10 МЕСТ
для деловых переговоров



Территория
комплекса
огорожена и
охраняется 24/7





Зоны барбекю —
6 специально
оборудованных мест.



- ✓ Велотрек длиной 600 метров для велопрогулок.



- ✓ Прогулочная дорожка длиной 600 метров для пешеходов.



- ✓ Падель корт — стандартный для любителей активного образа жизни.



- ✓ Современный маркет магазин, Аптечные аппараты, Кофейный аппарат, Аппарат для оплаты коммунальных услуг



Пляж гонио

E70

ბათუმი

ჯვარის
გზა

E70

SPACE-ბანა ს
ოჯდორვი

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

1	площадь земле	21000	КВ.М
2	пятно застройки	3800	КВ.М
3	жилой корпус	16	этаж
	квартиры от 30 до 200 кв	300	шт
4	2 этажа виллы по 450 кв с двором 250 кв м	5	шт
5	Рекреационная зона	15000	КВ.М
	парковка подземная	300	М.МЕСТ
ИНФРАСТРУКТУРА			
1	МАРКЕТ	1	шт
2	КАФЕ ЛАУНДЖ ЗОНА 150 КВ .М	1	шт
3	СПОРТЗАЛ	1	шт
4	25*10 МЕТРОВ	1	шт
5	СПА ЗОНА	1	шт
6	КОВОРКИНГ ЗОНА НА 30 МЕСТ	1	шт
7	МИТИНГ РУМ НА 10 МЕСТ	3	шт
8	РЕСЕПШИН	1	шт
9	ПАДЕЛЬ КОРТ СТАНДАРТНЫЙ	2	шт
10	ЦИТРУСОВЫЙ САД НА 2000 КВ.М	1	шт
11	ВЕЛО ТРЕК 600 МЕТРОВ	1	шт
12	ПРОГУЛОЧНАЯ ДОРОЖКА 600 МЕТРОВ	1	шт
13	ОТДЕЛЬНАЯ ЗОНА БАРБЕКЮ	6	шт
14	АПТЕЧНЫЙ АППАРАТ	2	шт
15	КОФЕЙНЫЙ АПАРТ	1	шт
16	АППАРАТ ДЛЯ ОПЛАТЫ КОММУНАРКИ	2	шт

этаж	цена за кв горы	цена за кв море
------	-----------------	-----------------

2	\$1 500	\$1 500
3	\$1 500	\$1 500
4	\$1 500	\$1 500
5	\$1 500	\$1 500
6	\$1 550	\$1 600
7	\$1 600	\$1 700
8	\$1 650	\$1 800
9	\$1 700	\$1 900
10	\$1 750	\$2 000
11	\$1 800	\$2 100
12	\$1 850	\$2 200
13	\$1 900	\$2 300
14	\$1 950	\$2 400
15	\$2 000	\$2 500
16	\$2 050	\$2 600

виллы	450	КВ.М
-------	-----	------

цена за кв	\$1 200	долларов
------------	---------	----------

ИНВЕСТИРОВАНИЕ В ПРОЕКТ

ЗАТРАТНАЯ ЧАСТЬ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОПЕРАЦИИ	К-СТВО	ЕД.ИЗМ
1	строительная площадь	65 000	кв.м
2	затраты на строительство в белом каркасе	\$430,00	доллар
3	себестоимость строительства по строительной площади	\$27 950 000,00	доллар
4	другие затраты	\$500 000,00	доллар
5	стоимость проект (пакет документов архитектура ,конструкции и тд)	\$585 000,00	доллар
6	офисные расходы на менеджеров по продажам 0,5%	\$631 200,00	доллар
7	реклама маркетинг 3%	\$405 600,00	доллар
8	посредники риелторы 2-5%	\$1 216 800,00	доллар
9	ВСЕГО	\$31 288 600,00	доллар

РАСЧЕТ ПРИБЫЛИ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОПЕРАЦИИ	К-СТВО	ЕД.ИЗМ
1	полезная жилая площадь на продажу	36000	кв.м
2	остаток жилой площади на продажу	33 800,00	кв.м
3	минимальная рыночная цена за метр жилой площади на данный момент времени	\$1 600,00	доллар
4	коммерческая площадь на продажу	2 200,00	кв.м
5	минимальная рыночная цена за метр коммерции на данный момент времени	\$1 600,00	доллар
6	автопаркинг	200	шт

№	ОПЕРАЦИИ	К-СТВО	ЕД.ИЗМ
7	цена автопаркинга за штуку	\$10 000,00	доллар
8	цена автопаркингов	\$2 000 000,00	доллар
9	всего получено от продаж жилой	\$57 600 000,0	доллар
10	всего получено от продаж коммерции	\$3 520 000,00	доллар
11	всего получено от продаж (коммерц.квартираюпаркинг)	\$63 120 000,00	доллар
12	прибыль валовая	\$31 831 400,00	доллар
13	ндс 18%	\$5 729 652,00	доллар
14	прибыль без ндс	\$26 101 748,00	доллар
15	налог на прибыль 20% в случае выводе средств	\$5 220 349,60	доллар
16	ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	\$20 881 398,40	доллар

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ НА РУКИ

1	нужная инвестиция	\$6 883 492
2	время на реализацию проекта 3 года	
3	извлечение вложенных средств из проекта до 3 года	
4	прибыль	\$20 881 398,40
5	прибыль в месяц	\$435 029,13
6	годовой доход \$ с учетом двухлетней инвестиции	\$6 960 466,13
7	годовой доход % с учетом двухлетней инвестиции	34%



Modern Collection Park Residence – это идеальное место для комфортной и безопасной жизни. Комплекс окружен зелеными насаждениями, предлагает обширные зоны для отдыха и спорта, а также современную инфраструктуру для всей семьи

**НЕ УПУСКАЙТЕ ВОЗМОЖНОСТЬ СТАТЬ ЧАСТЬЮ ЭТОГО УНИКАЛЬНОГО ПРОЕКТА!
СВЯЖИТЕСЬ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ И БРОНИРОВАНИЯ
КВАРТИР.**



**BATUMI
DEVELOPMENT**
GROUP

Batumi Development Group предлагает вам уникальную возможность стать частью «Modern Collection Park Residence» — современного и элегантного жилого комплекса, сочетающего в себе все преимущества комфортной жизни.





MODERN
COLLECTION PARK RESIDENCE

