

# INTOURIST 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**:

3

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

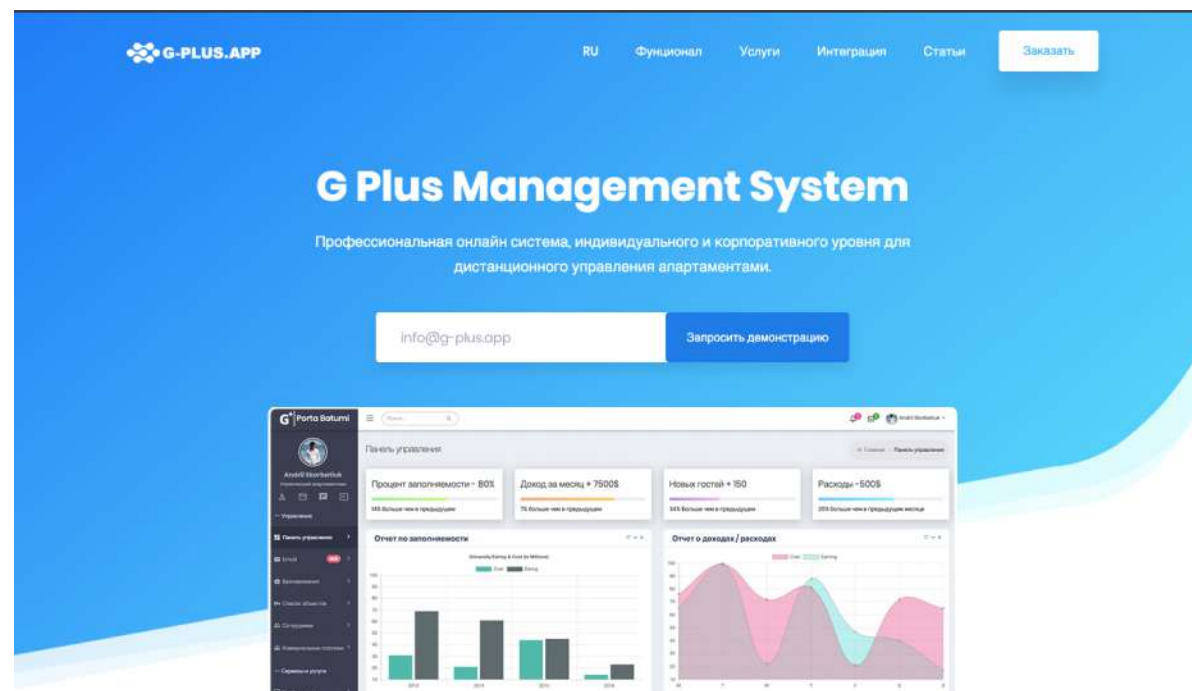
# Бассейн общего пользования, reception, сервисы для жителей и гостей

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.**



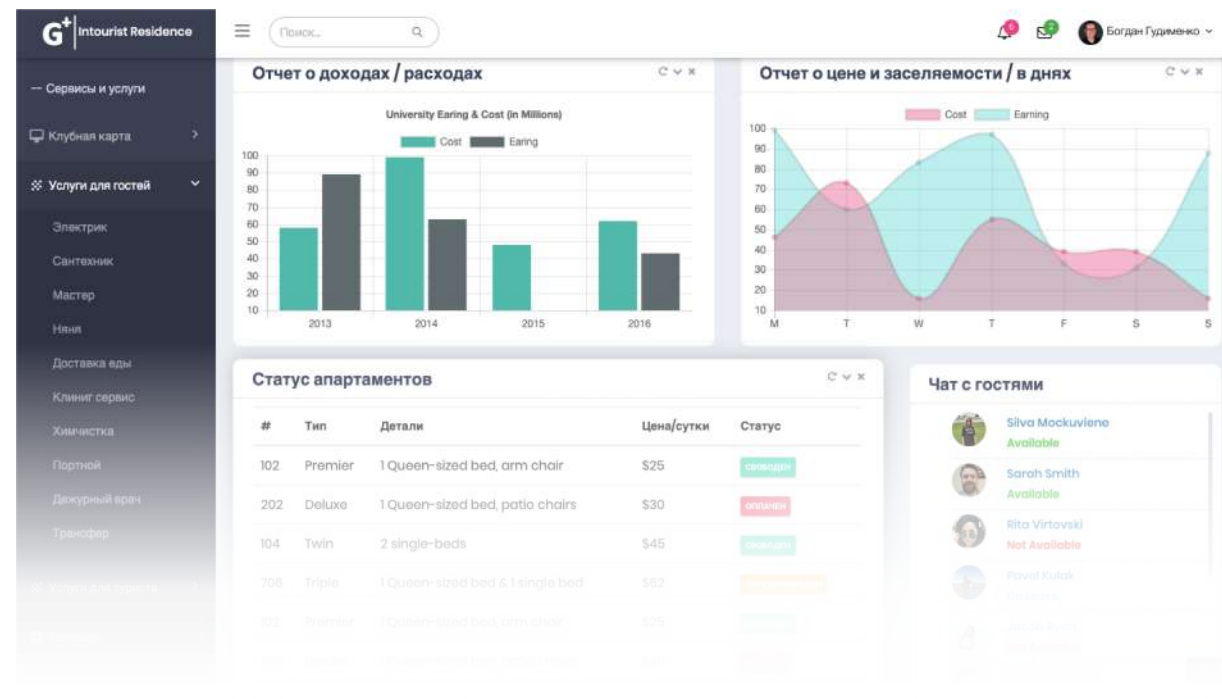
G-PLUS.APP

# 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.APP**



# Ваш личный кабинет собственника, и кабинет вашего гостя:

The dashboard for G+ Intourist Residence is divided into several sections:

- Header:** Logo, search bar, and user profile (Богдан Гудименко).
- Left Sidebar:** Navigation menu including services, club card, guest services (Electrician, Plumber, etc.), and tourist services.
- Top Row:**
  - Отчет о доходах / расходах:** Bar chart titled "University Earing & Cost (in Millions)" showing Cost (green) and Earing (grey) from 2013 to 2016.
  - Отчет о цене и заселяемости / в днях:** Area chart showing Cost (pink) and Earning (cyan) over a week (M-S).
- Bottom Row:**
  - Статус апартаментов:** Table listing apartment details, prices, and status.
  - Чат с гостями:** List of guests with their status (Available, Not Available, On Leave).

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

| #   | 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        |

| Имя              | Статус        |
|------------------|---------------|
| Silva Mockuviene | Available     |
| Sarah Smith      | Available     |
| Rita Virtovski   | Not Available |
| Pavel Kulak      | On Leave      |
| Jacob Ryan       | Not Available |
| Karolina Korotko | Not Available |

# Почему именно ваши апартаменты будут сдаваться и приносить доход?

# 10

- 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.

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

| 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\$         |
| <b>Всего</b>     | 365           |                   | 193                  |              | <b>8078\$</b> |
| <b>В среднем</b> |               | 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  
месяцев**

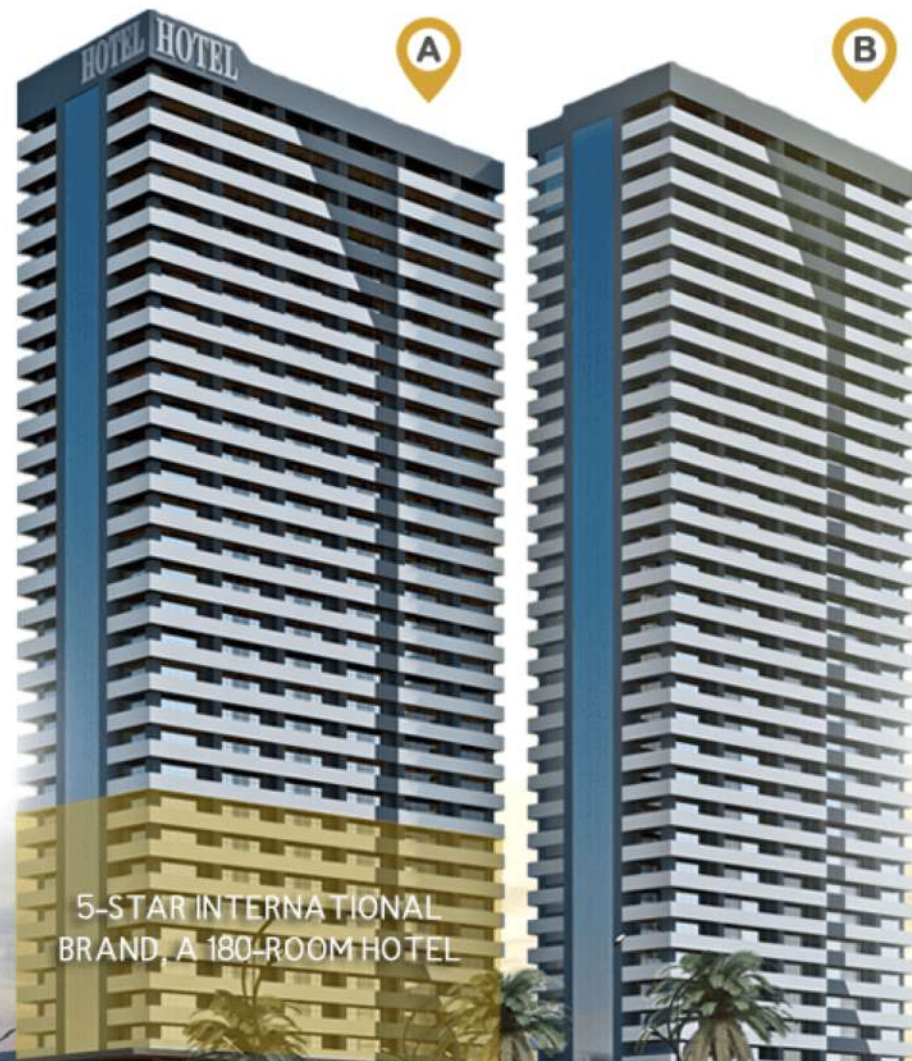
**Беспроцентная  
внутренняя рассрочка  
от застройщика**

**0%**

**Переплата по рассрочке**

**BLOCKS 2**  
**FLOORS 37**  
**APARTMENTS 830**

SELECTED BLOCK -  
SELECTED FLOOR -



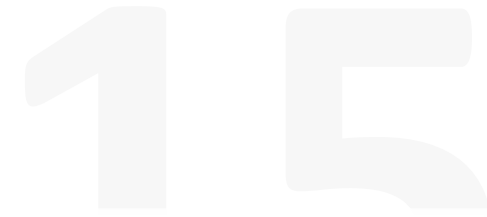
5-STAR INTERNATIONAL  
BRAND, A 180-ROOM HOTEL

A faint floor plan diagram is visible in the background of the financing callouts on the right side of the image.

**36**  
MONTHS  
INTERNAL  
INTEREST-FREE  
INSTALLMENT

WITH  
**30 %**  
INITIAL  
PAYMENT

# Типовая планировка этажа





## 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

В тур входит: проживание, трансфер, презентация компании, просмотр проекта Intourist Residence, консультация с менеджером по продажам и полное юридическое сопровождение сделки.

3

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

# Программа

## «привет сосед»

---

Подари своему другу сертификат на покупку апартаментов в Intourist RESIDENCE и получи 300\$ кэш-бек, в случае активации сертификата вашим новым соседом.

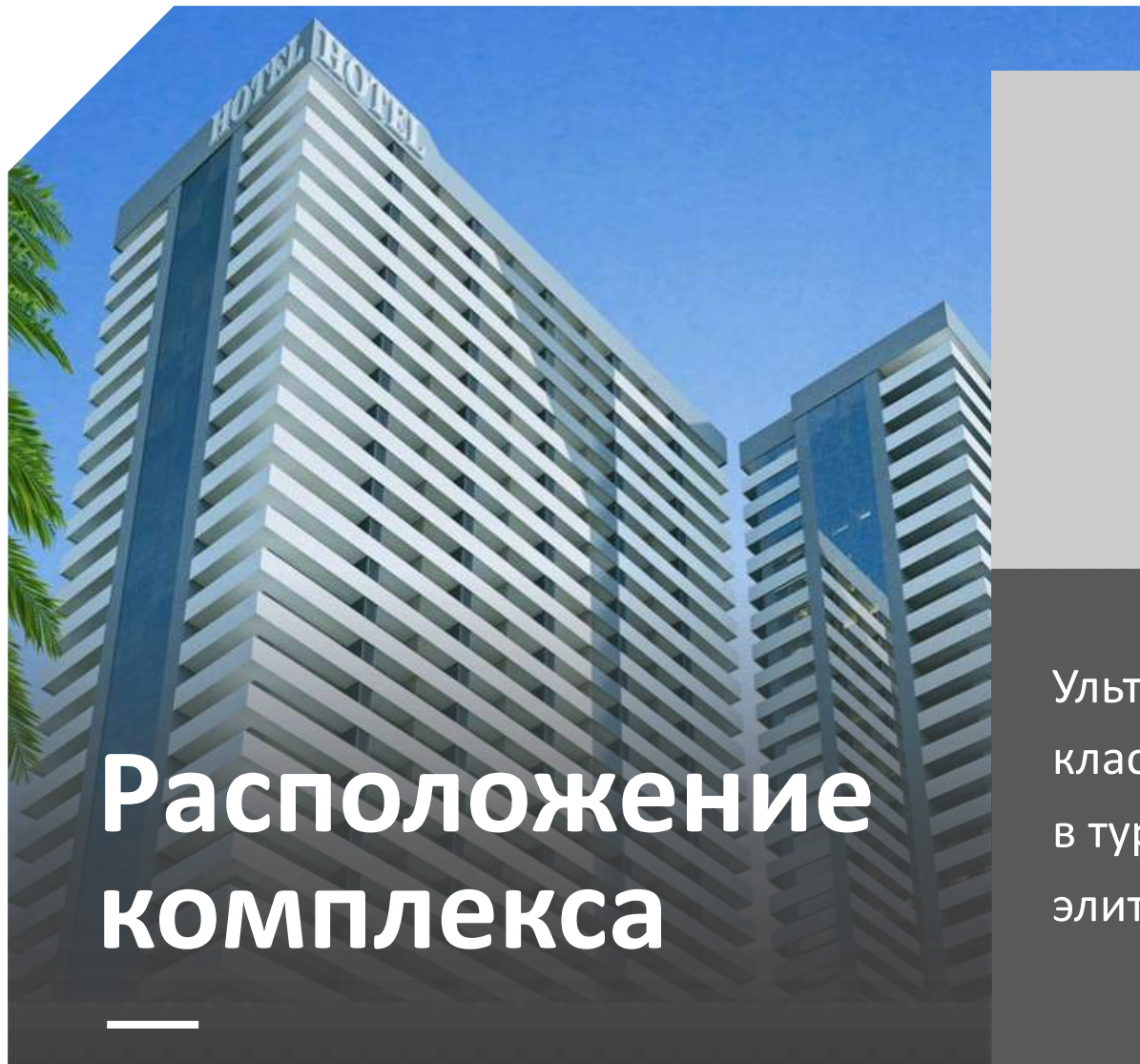
Подробнее на сайте [CERTIFICATE.GEOLN.COM](https://certificate.geoln.com)



# 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, 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.

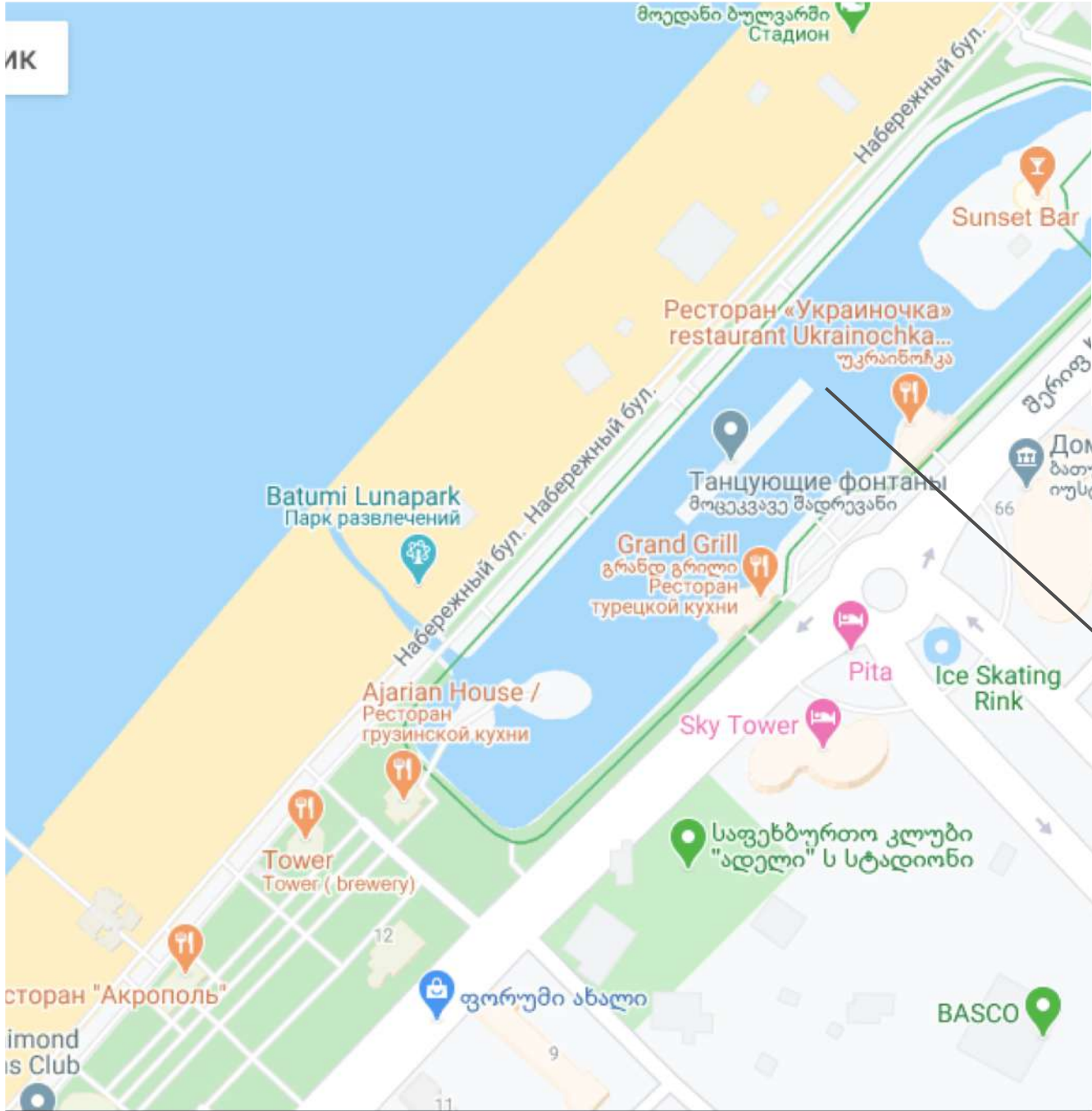


# Расположение комплекса



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

## Офис продаж:

Грузия, Батуми, 6001

Мераба Костава 24, офис - 1

**+ 995 (558) 7000 88**

**+ 995 (599) 05 14 39**

*(Андрей – менеджер по продажам)*

Viber /What's app / Telegram