



ESTECO  
СТРОИТЕЛЬСТВО  
ДОМОВ В ГРУЗИИ

**ПОЧУВСТВУЙТЕ  
КОМФОРТ ЖИЗНИ  
В ЧАСТНОМ ДОМЕ**

**ПРИВАТНЫЙ  
КОТТЕДЖНЫЙ КОМПЛЕКС  
В ПРИГОРОДЕ БАТУМИ**

# Ключевые преимущества коттеджей ESTECO

Основная ценность приобретения коттеджей ESTECO – это эстетичная, комфортная жизнь в гармонии с природой, одновременно с максимальной близостью к городу и инфраструктурным благам.



## Комфорт проживания

Коттеджи спроектированы с учётом лучших европейских практик дизайна. Продумано расположение окон относительно сторон света и розы ветров. Земельные участки до 9 соток обеспечивают приватность каждого коттеджа.



## Эксклюзивная локация

Идеальное юго-западное расположение участка: максимальное количество солнца, панорамы Месхетско-Шевшетского хребта, вид на море и город, потрясающий закат. Широкое ущелье регулярно продувается ветрами, что немаловажно в субтропиках.



## Качество и технологии

При строительстве используются новейшие технологии и современные материалы, учитывающие особенности местного климата и сейсмической зоны региона.



## Простота покупки

В Грузии нет ограничений на покупку недвижимости иностранцами. Процедура покупки недвижимости занимает несколько часов. После покупки возможно получить вид на жительство (ВНЖ).



## Доходность

В Батуми мало элитного жилья и жилья-премиум класса для долгосрочной аренды. Спрос на дома этого уровня стабильно высок, особенно если они приспособлены к круглогодичному проживанию.



## Опыт строительства

**9 лет**  
в России,  
Беларуси

**3 года**  
в Грузии

# ОПИСАНИЕ

## КОТТЕДЖНОГО КОМПЛЕКСА



# Описание коттеджного комплекса

Коттеджный комплекс включает  
9 домов двух типов

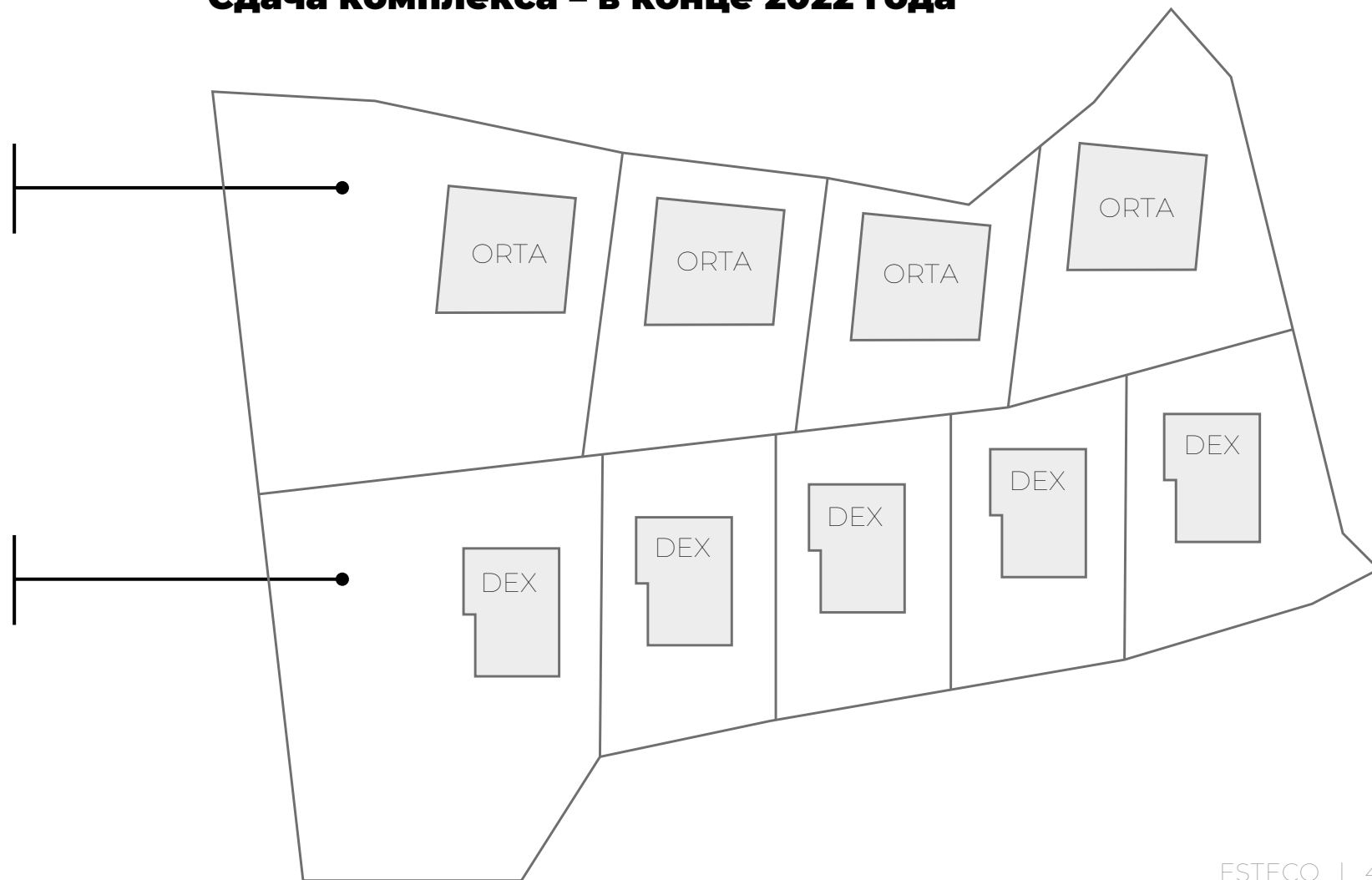
**Сдача комплекса – в конце 2022 года**

## VILLA ORTA

**157 м<sup>2</sup>** общая площадь  
**127 м<sup>2</sup>** полезная площадь  
**97 м<sup>2</sup>** терраса  
**>300 м<sup>2</sup>** собственный участок

## VILLA DEX

**154 м<sup>2</sup>** общая площадь  
**130 м<sup>2</sup>** полезная площадь  
**66 м<sup>2</sup>** терраса  
**>300 м<sup>2</sup>** собственный участок



VILLA  
**ORTA**

VILLA  
**DEX**



# Локация и инфраструктура

Уникальное расположение с логистической, географической, исторической и экологической точки зрения. Близость к Батуми.



**5 км**

до города Батуми



**10 км**

до национального парка Мтирала



**7 минут**

до ресторанов и рыбного рынка



**1 км**

до частной фермы, есть доставка



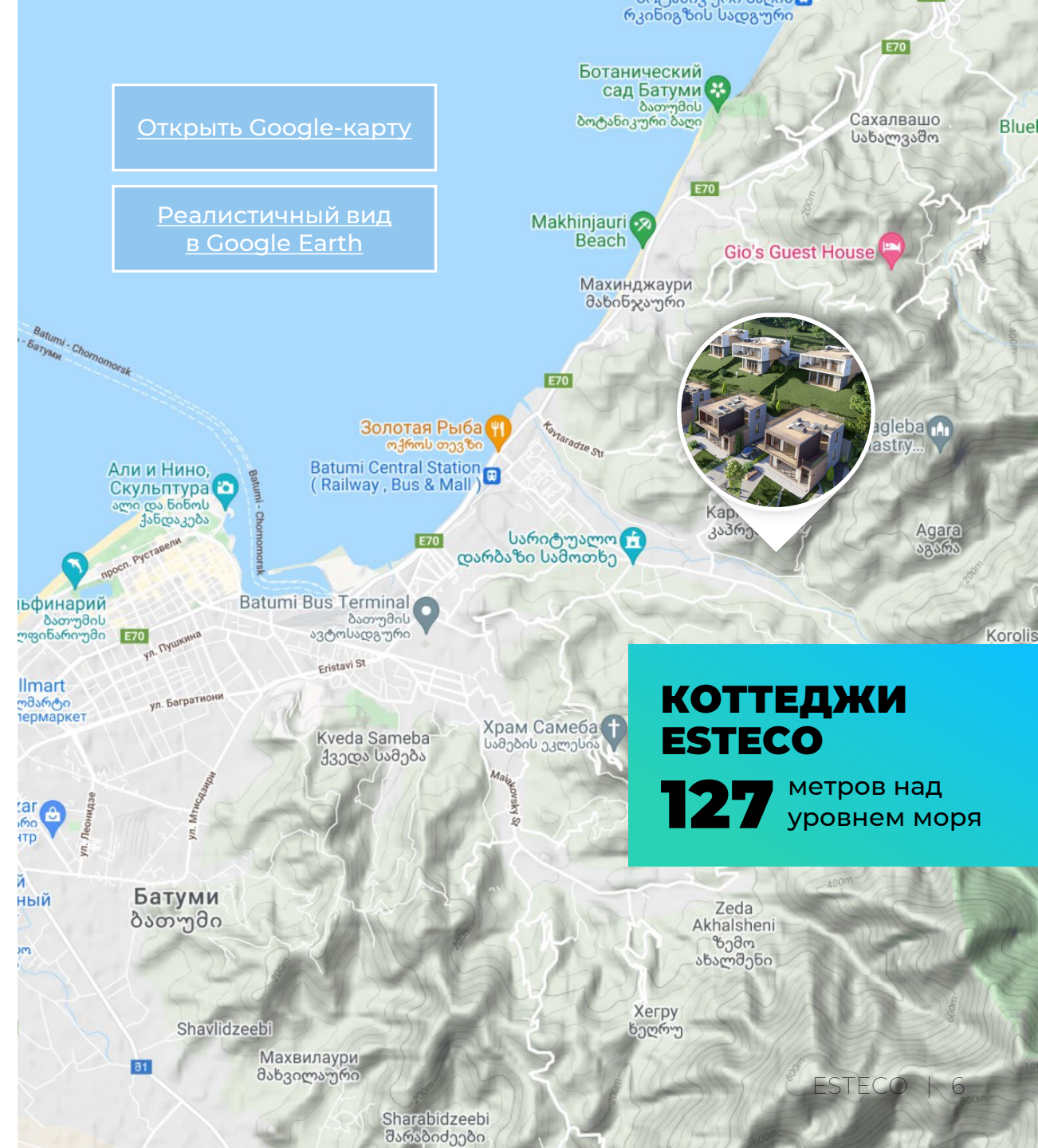
Большое количество магазинов



Хайвей Турция - Сарпи - Батуми - Тбилиси - Азербайджан

[Открыть Google-карту](#)

[Реалистичный вид в Google Earth](#)



**KOTTEДЖИ ESTECO**

**127** метров над уровнем моря

# VILLA ORTA

Архитектура,  
уважающая ваше  
личное пространство



# VILLA ORTA

**157 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

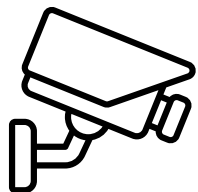
**127 м<sup>2</sup>**  
полезная площадь

**97 м<sup>2</sup>**  
терраса

**>300 м<sup>2</sup>**  
участок







**Система  
видеонаблюдения  
на территории  
всего комплекса**



**Парковочные  
места рядом  
с каждым домом**

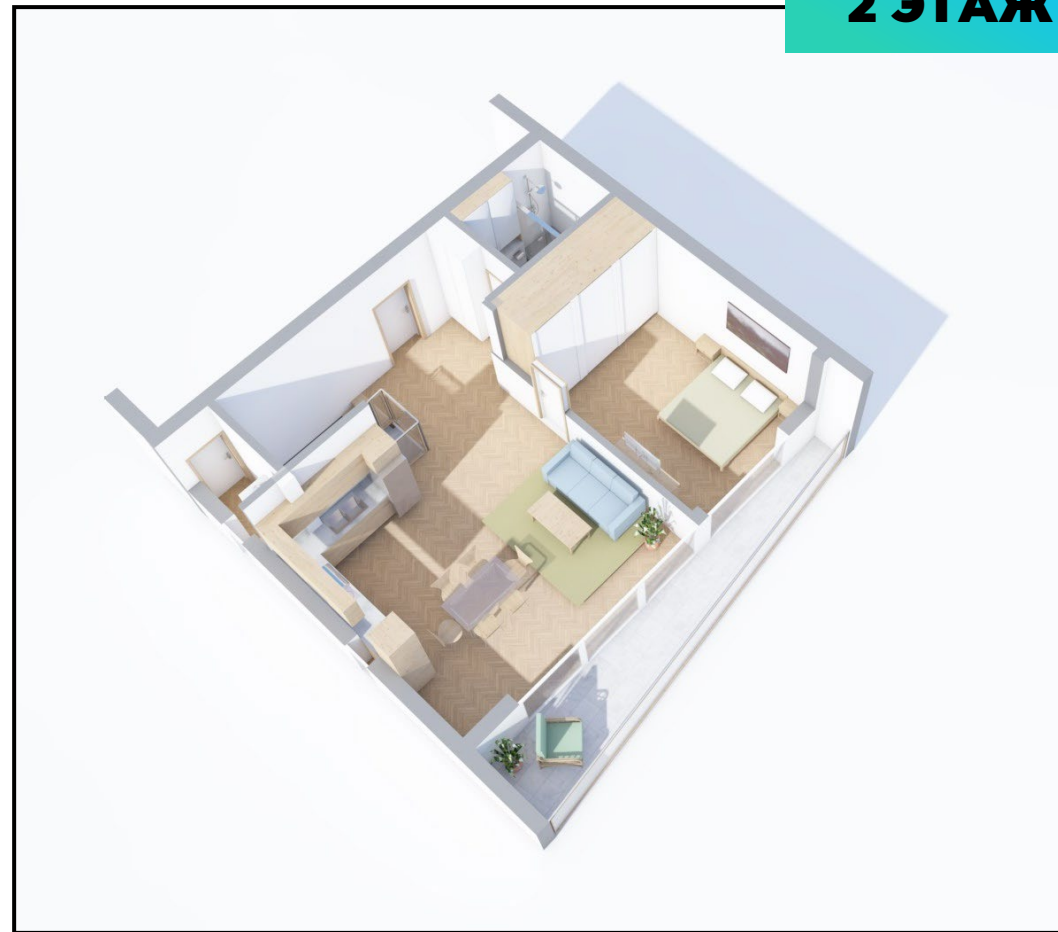


# Планировка ОРТА

**1 ЭТАЖ**



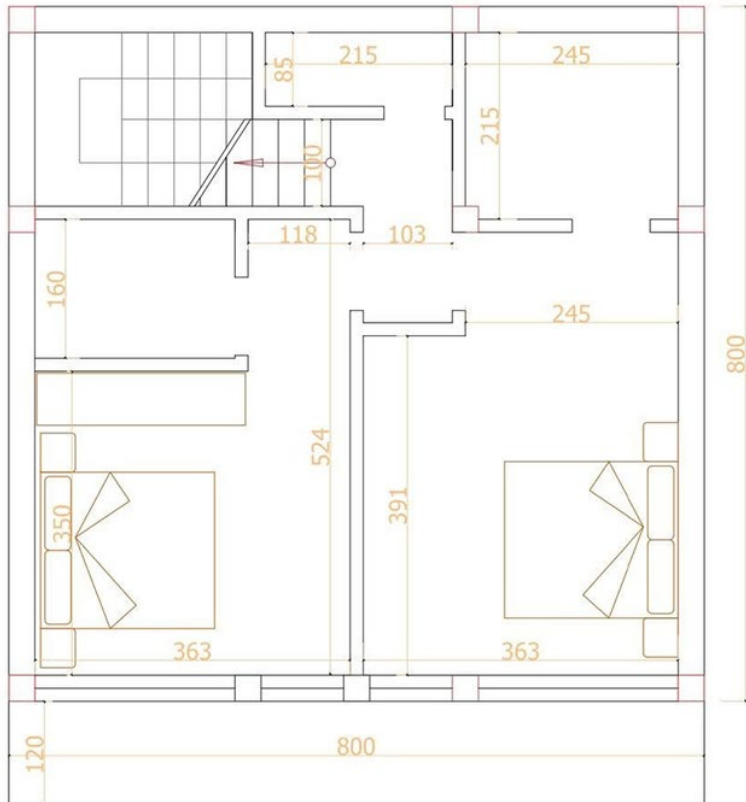
**2 ЭТАЖ**



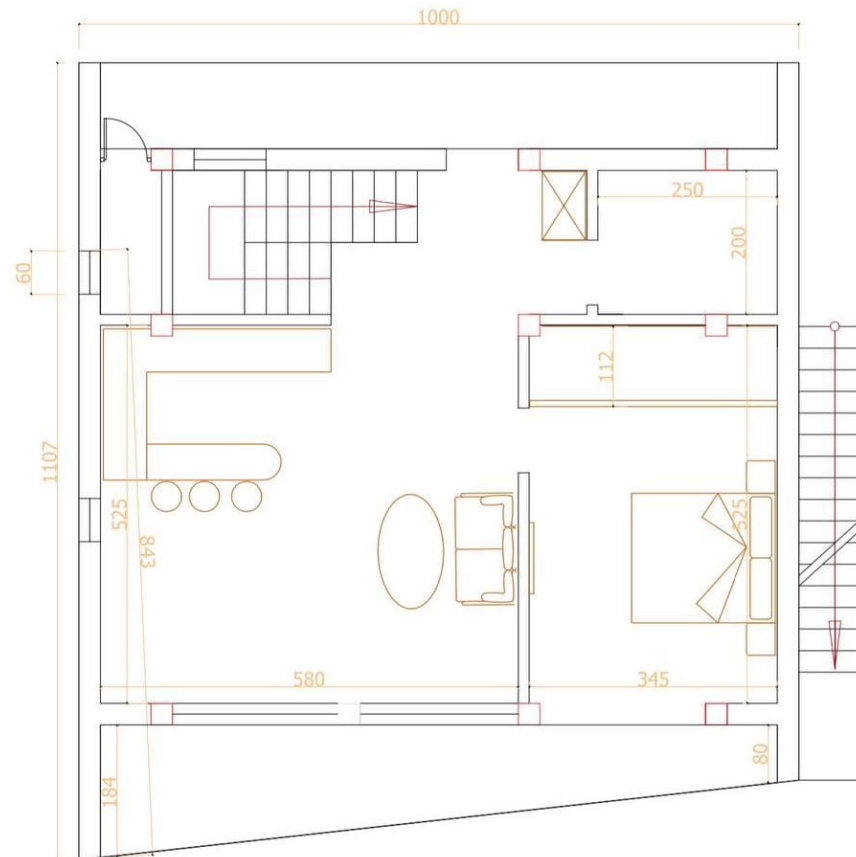
3 спальни, 3 санузла, 1 кухня-гостиная

# Планировка ОРТА

1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ



3 спальни, 3 санузла, 1 кухня-гостиная

# VILLA DEX

Простота  
и эргономичность  
форм, качество  
в гармонии со стилем



# VILLA DEX

**154 м<sup>2</sup>**

общая площадь

**130 м<sup>2</sup>**

полезная площадь

**66 м<sup>2</sup>**

терраса

**>300 м<sup>2</sup>**

участок

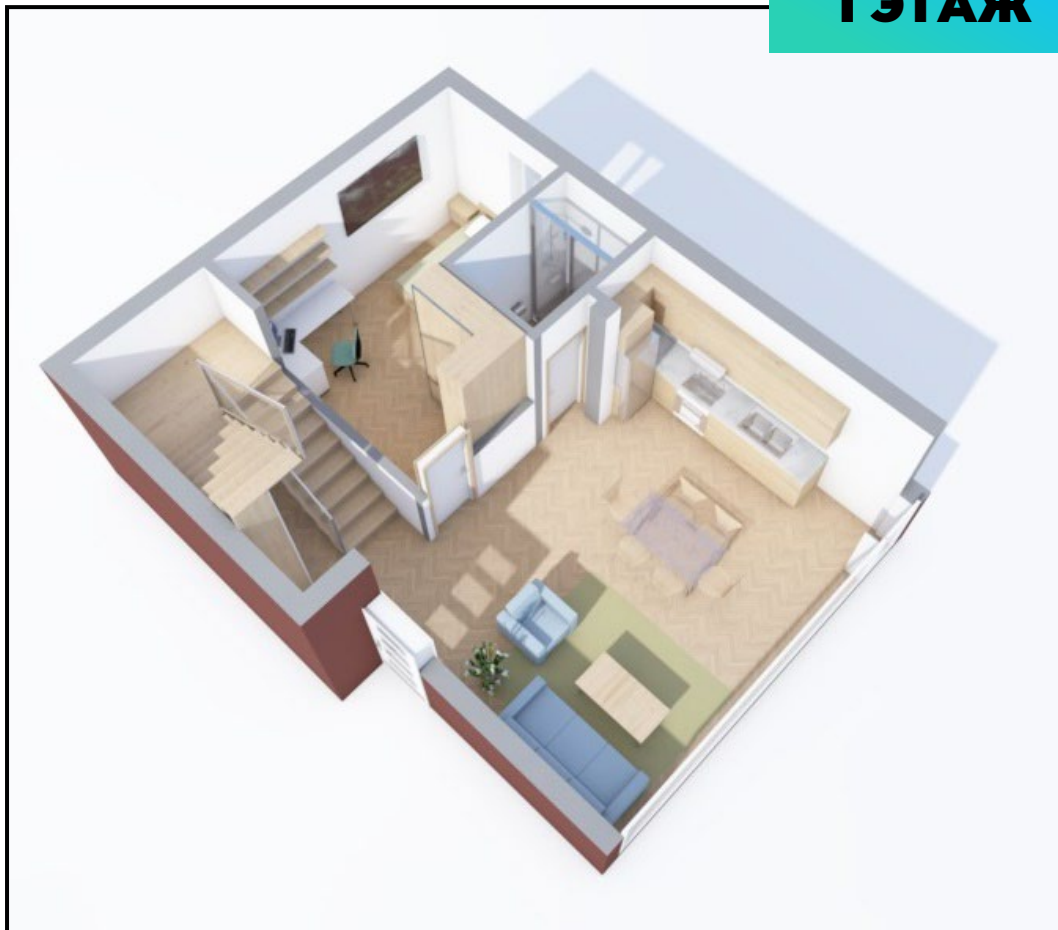


**Вид на город, море  
и горы из окон  
каждого коттеджа.  
Потрясающий закат!**



# Планировка DEX

**1 ЭТАЖ**



**2 ЭТАЖ**

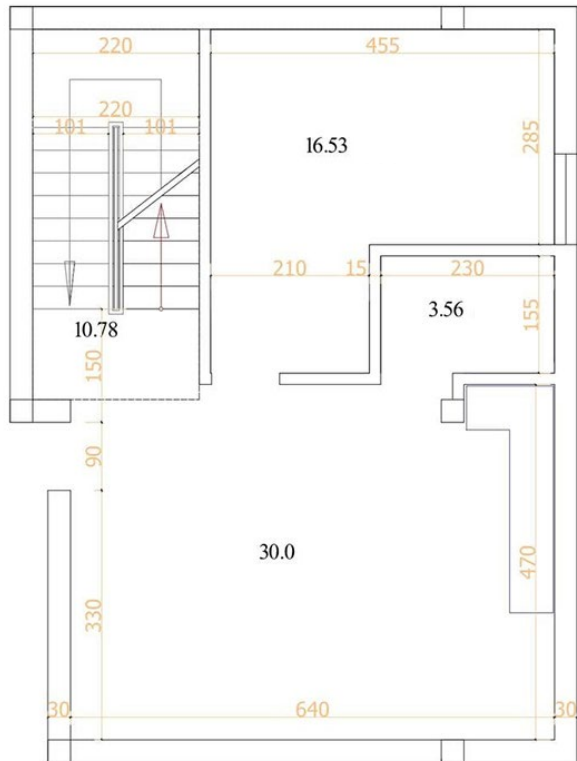


3 спальни, 2 санузла, 1 кухня-гостиная

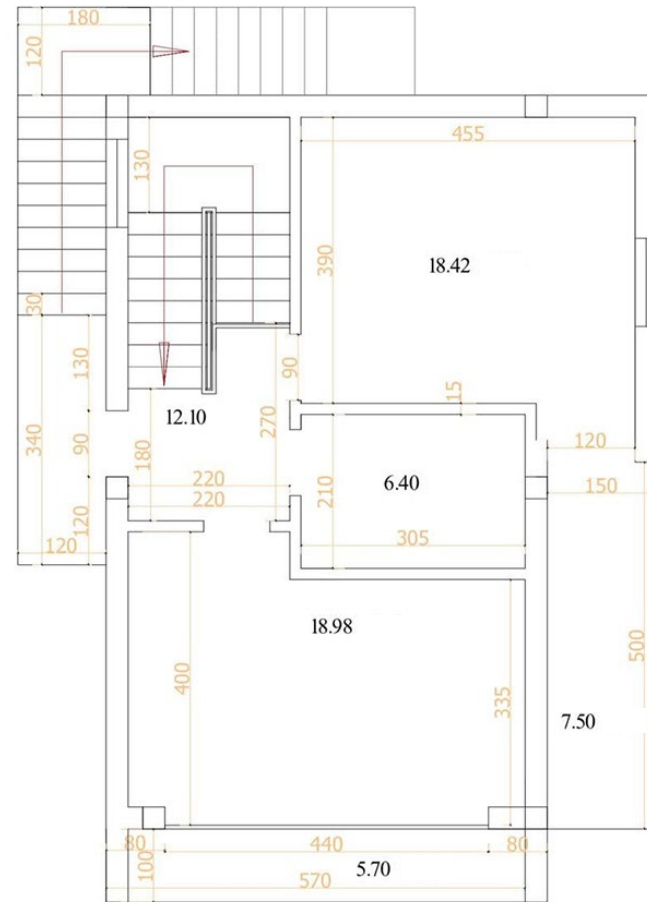


# Планировка DEX

1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ

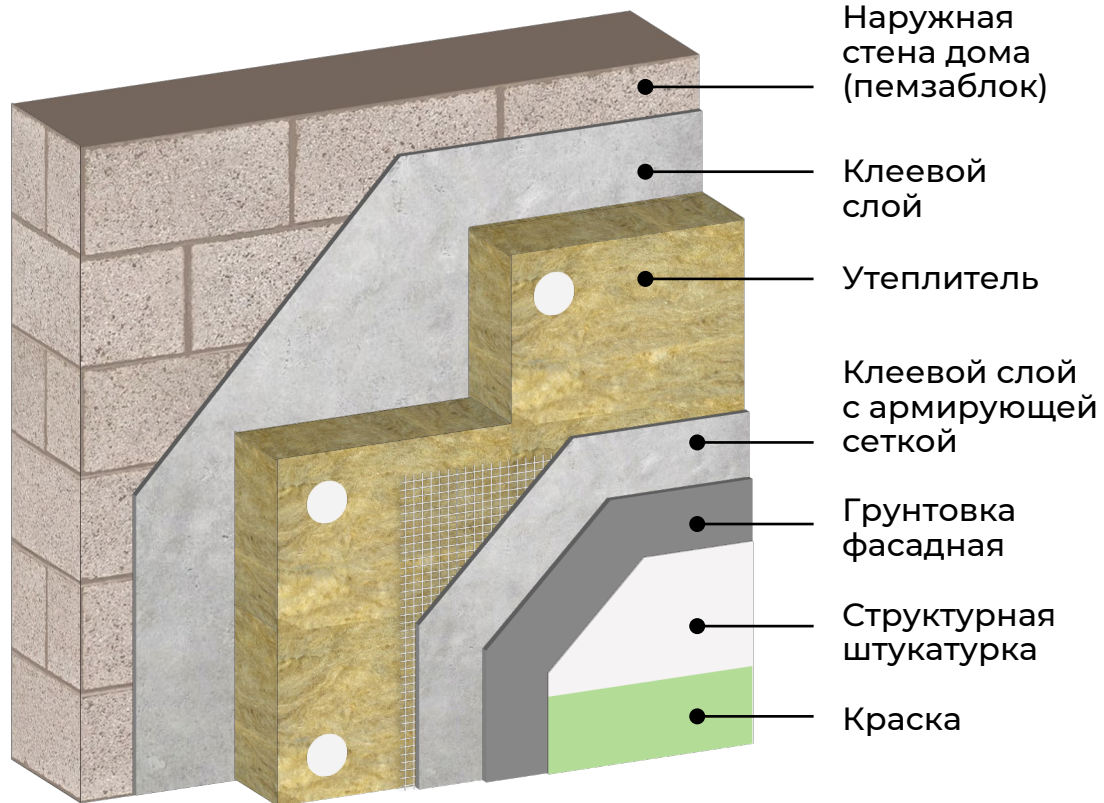


3 спальни, 2 санузла, 1 кухня-гостиная

# Технологии строительства: фасады

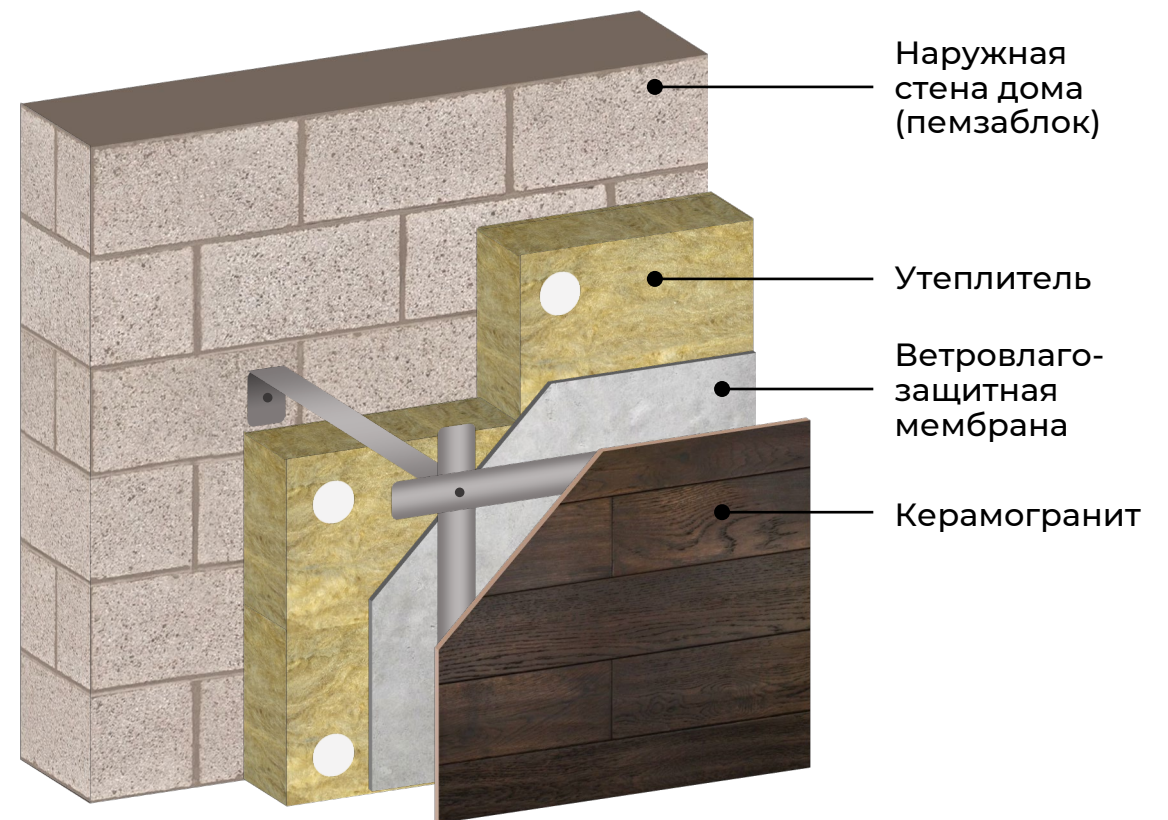
Фасадное решение VILLA ORTA

## Мокрый фасад



Фасадное решение VILLA DEX

## Вентилируемый фасад



# Технологии строительства: окна

## Двухкамерный стеклопакет



**Во всех коттеджах устанавливаются двухкамерные стеклопакеты.**

**Это позволяет сохранять тепло вашего дома зимой и не выпускать прохладу летом.**

# Стоимость коттеджей

## VILLA ORTA



**\$147 500**



Возможна  
оплата  
в криптовалюте

## VILLA DEX



**\$138 300**

Стоимость указана  
за коттедж без  
внутренней отделки



### **Внутренняя отделка**

коттеджа «под ключ» выполняется  
по договорённости

### **Дизайн-проект в подарок**

при оплате полной стоимости  
коттеджа до конца монолитных работ

# Постройка коттеджей «под ключ»

Знание специфики и ассортимента местных строительных материалов позволяет нам разработать дизайн-проект и в точности воплотить его в жизнь.



## Выбор дизайнера

Мы предоставляем несколько дизайнеров интерьеров с портфолио – на выбор.

Все дизайнеры знают местный рынок, что позволит в точности реализовать спроектированные решения.



## Разработка дизайн-проекта

Дизайн-проект проектируется опытными дизайнерами и учитывает всю специфику местного рынка строительных материалов, мебели, техники.

**Дарим дизайн-проект при полной оплате стоимости коттеджа до окончания монолитных работ**



## Отделка коттеджа согласно дизайн-проекту

Отделка осуществляется под авторским надзором дизайнера. Используются только качественные отделочные материалы.

Результат будет точно соответствовать вашим ожиданиям!

# Уникальная локация в пригороде Батуми



Потрясающий закат виден из окон каждого коттеджа, вид на море и горы



Вкусные и недорогие сезонные фрукты и овощи, фермерские продукты



Уникальная природа: горы, море, равнины, пещеры, крепости



280  
солнечных дней  
в году

## Преимущества жизни в пригороде

- Фантастический виды, которые не закроют новостройками
- Отсутствие проблем с парковкой автомобилей
- Чистейшие воздух и вода



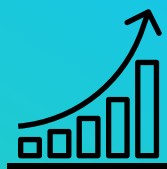
# ПРЕИМУЩЕСТВА

ПОКУПКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ  
В ГРУЗИИ



# Ликвидность загородной недвижимости

**Локация и качество строительства обуславливают инвестиционную привлекательность коттеджей ESTECO**



Анализируя рынок недвижимости других стран (например, Хорватии, Черногории, Греции) мы видим существенный рост цен на качественные объекты.

Например, объекты, которые стоили \$ 200 000 на заре развития рынка сейчас оценивают в 2-3 миллиона евро.

В Грузии многие процессы, которые давно прошли в этих странах, только развиваются.

## Текущая застройка региона

Батуми – главный черноморский курорт Грузии, наиболее развивающийся город с растущими международными инвестициями. Застройка загородных зон только набирает обороты. Но уже в 2022 году в пригороде Батуми планируется постройка более 100 загородных коттеджей – получены разрешения на строительство.

Пока в Батуми мало элитного жилья и жилья-премиум класса для долгосрочной аренды. Спрос на дома этого уровня стабильно высок, особенно если они приспособлены к круглогодичному проживанию.





# Выгода инвестиций в недвижимость

Покупка загородной недвижимости обеспечит не только комфортную жизнь владельцу, но и постоянный достаток – в случае если объект приобретается для постоянной или частичной сдачи в аренду.

## Стоимость аренды загородного дома\*

для круглогодичного проживания

**\$2500**

## Стоимость аренды квартиры\*

или двух квартир схожей площади

**\$1000 - \$1300**

## Что снижает прибыльность долгосрочной сдачи квартиры в городе:

- Высокие коммунальные платежи (до 10%)
- Комиссия управляющей компании (10-30%)

Сдача загородного дома премиум-класса в долгосрочную аренду

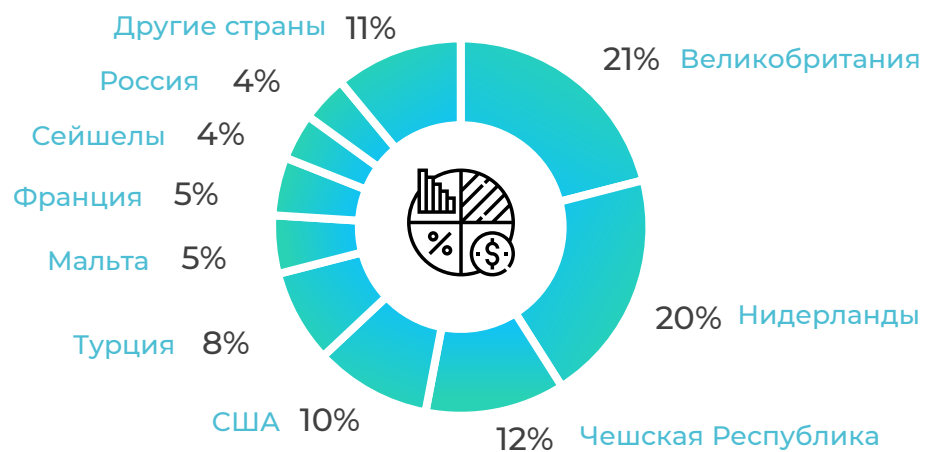
**В 2 РАЗА ВЫГОДНЕЕ**

сдачи квартиры в городе на длительный срок

\* Приведена средняя стоимость по результатам анализа рынка аренды недвижимости в Батуми в 2022 г.

# Развитие региона, увеличение инвестиций

Объем прямых иностранных инвестиций в Грузию в IV квартале 2021 года составил **\$299 млн** (за I-III кварталы поступило **\$728,4 млн**), что на 1,4% выше данных за IV квартал 2020 года.



## Forbes

В конце декабря 2019 года журнал Forbes включил Батуми в список лучших европейских инвестиционных городов

# Перспективы развития туризма

**1,9** млн туристов

из разных стран посетили Грузию в 2021 году

**1,2** млрд \$

доходы Грузии от туризма в 2021 году

**+7,7%** по сравнению с 2020 годом

## Страны-лидеры, откуда приезжали в Грузию иностранцы:

<b>Турция</b>	326 000 (-2%)
<b>Россия</b>	212 000 (+2%)
<b>Армения</b>	164 000 (-36%)
<b>Украина</b>	144 000 (+241%)
<b>Израиль</b>	100 000 (+291%)

## Forbes

Также Forbes включил Грузию в ТОП-7 стран, которые станут основными туристическими направлениями после эпидемии коронавируса

# Низкие налоги



**В Грузии не предусмотрено налога на недвижимость,** в отличие от стран Евросоюза

Это делает покупку дома у моря в Грузии более выгодной, чем аналогичные предложения в таких популярных для инвестиций странах, как Испания, Болгария, Черногория и другие.

В Грузии существует только имущественный налог на недвижимость для налоговых резидентов Грузии. Он зависит от дохода, получаемого в Грузии.

**Ваш годовой доход на территории Грузии**

< \$13 000

\$13 000 - \$41 700

> \$41 700

**Налог, % от стоимости недвижимости**

0%

0,5% – 0,8%

0,8% – 1,0%

**TAX FREE**

**Вы свободны от налогообложения на недвижимость,** если у Вас нет доходов в Грузии или они ниже \$13 000 в год

# Простота оформления сделки

**Никаких ограничений в Грузии на покупку недвижимости иностранцами не существует**



Покупка недвижимости регистрируется в Министерстве Юстиции, процедура оформления документов занимает несколько часов



Расходы на оформление сделки при покупке недвижимости составляют менее

**\$50**

Мы сопровождаем все этапы сделки, помогаем оптимизировать процесс



**ГРУЗИЯ**



**5** место в мире

**2** место в Европе

по простоте оформления недвижимости в собственность

Грузия является безвизовой страной для граждан России, Украины, Беларуси, Казахстана и еще более 100 стран, при условии пребывания в стране не более 360 дней

# Безвизовый режим, получение ВНЖ

## Условия получения вида на жительство (ВНЖ) в Грузии:



Наличие недвижимости в Грузии стоимостью от \$100 000

или



Дом и земельный участок, оформленный иностранцем как частная собственность в стране, где он не является резидентом

При необходимости проконсультируем  
и поможем оформить вид на жительство

# Грузия сегодня

- Член ООН
- Совета Европы
- Всемирной торговой организации
- Организации Черноморского экономического сотрудничества
- Организации по безопасности и сотрудничества в Европе
- Сообщества демократического выбора
- Организации ГУАМ за демократию и экономическое развитие
- Азиатского банка развития



## ГРУЗИЯ

**4** место  
в мире

**1** место  
в Европе

по безопасности

**7** место  
в мире

**2** место  
в Европе

по простоте  
ведения бизнеса





# Культурные ценности

Грузия – страна, не похожая ни на одну другую, с уникальной культурой и обычаями. Испокон веков грузинский народ соблюдает и передает из поколения в поколение национальные традиции.

При упоминании Грузии все сразу вспоминают знаменитое грузинское гостеприимство, грандиозные застолья, песни и виноделие.

Отдельного внимания достойна грузинская кухня – гастрономический туризм в данном регионе быстро развивается!

Основная религия в Грузии – православное христианство. Однако в стране лояльное отношение к другим вероисповеданиям. В Тбилиси и других городах можно увидеть мечети – около 500 000 человек являются мусульманами.

К туристам и гостям страны в Грузии относятся крайне доброжелательно. Практически все жители владеют русским языком и неплохо знают английский, поэтому проблем в общении не возникнет.

**«Каждый гость – подарок от Бога»**

Грузинская пословица



# Полное сопровождение при оформлении сделки и получении ВНЖ

Грузия – один из мировых лидеров по простоте оформления собственности. Тем не менее, грузинский рынок недвижимости имеет ряд особенностей.

Мы полностью сопровождаем заключение сделки, рассказываем о нюансах, которые необходимо учесть.

Процедура покупки недвижимости в Грузии не предполагает обязательного присутствия риэлтора или юриста: все договорённости можно обсудить напрямую с продавцом и зарегистрировать сделку в Доме юстиции.

Но выбор остаётся за Вами!

**Процесс заключения договора купли-продажи недвижимости в Грузии – один из самых простых в мире**

Дом Юстиций, Тбилиси



# Контакты

☎ +995 555 08 19 19

✉ [estecohome@gmail.com](mailto:estecohome@gmail.com)

🌐 [www.estecohome.com](http://www.estecohome.com)

📷 [estecohomecom](https://www.instagram.com/estecohomecom)

📘 [estecohomecom](https://www.facebook.com/estecohomecom)